

JMRA/PRP/mpc
2025_11023_SAJLG_00006

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
CELEBRADA EL DÍA 22 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2025**

SEÑORES ASISTENTES:

Presidente:

Sr. Alcalde

Don José Manuel Ruiz Alvarado

Sres/as miembros de la JGL:

D^a María Isabel Gautier Bolaños
Don José María Bancalero García
D^a Carola Patrizia Cornelissen
D^a Davinia M.^a Calderón Sánchez

Secretaria Accidental:

Doña Patricia Ramos Peña

Interventor:

No asiste

En la Sala de Juntas del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad de Medina Sidonia, en primera convocatoria siendo las 9:30 horas del día 22 de diciembre de 2025, previa convocatoria girada al efecto, y bajo la presidencia del Sr. Alcalde, se reúne la Junta de Gobierno Local, al objeto de celebrar sesión ordinaria, concurriendo los/as Señores/as miembros indicados.

Junto con convocatoria se ha remitido a los miembros de este órgano el Acta en borrador de la sesión anterior, las propuestas que se someten a aprobación y se ha indicado el itinerario para el acceso electrónico a los expedientes.

No asiste:

D^a Lorena Pérez Benítez

Cerciorado el Sr. Presidente de que los reunidos constituyen número suficiente para constituir este órgano y celebrar la sesión, declaró abierto el acto, leyendo yo, la Secretaria Accidental, el orden del día.

PUNTO 1. APROBACIÓN DE LAS ACTAS DE LAS SESIONES ANTERIORES

Por mí, la Secretaria Accidental se presenta el borrador del acta de la sesión de fecha 15 de diciembre de 2025, encontrándola conforme los presentes, se declara aprobada por unanimidad, ordenándose su transcripción al Libro Oficial.

PUNTO 2. LICENCIAS URBANÍSTICAS.

2.1.- Expediente de Urbanismo n.º 466/24 (Tr@diz 2025_11023_ACP_00018). Licencia de obras en Avda. de las Cortes, 10.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las

Código Seguro De Verificación	JkJ/+Hj kva2Qq0C1Rwf/4A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/12/2025 13:56:22
	Patricia Ramos Peña	Firmado	22/12/2025 13:49:14
Observaciones		Página	1/45
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/JkJ/+Hj kva2Qq0C1Rwf/4A==		



facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Visto el exp. 466/24 sobre ejecución de obras en Avda. de las Cortes 10.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 19 de mayo de 2025.

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 15 de diciembre de 2025.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 6 de junio de 2024, Don Sebastián Sánchez Mora, presenta ante el Registro General solicitud de licencia cambio de puerta corredera y rebaje de escalones en el inmueble sito en el nº 10 de Avda. de las Cortes.

Segundo.- Con fecha 3 de enero de 2025 se emite informe por el arquitecto técnico municipal mediante el que se requiere al interesado la presentación de una serie de documentación adicional.

Tercero.- Con fecha 12 de febrero de 2025, se dicta escrito en el que se acuerda la necesidad de aportar o subsanar determinado aspectos de acuerdo con lo informado por la arquitecta municipal, otorgándole un plazo de 10 días para tal menester, y advirtiéndole de la procedencia de la finalización del procedimiento en caso de que no se aportase la documentación requerida.

Dicho requerimiento fue notificado el 18 de febrero de 2025, no constando que se haya aportado la documentación solicitada.

Cuarto.- No obstante lo anterior con fecha 19 de mayo de 2025 el arquitecto técnico municipal ha emitido informe en el que se pone de manifiesto *“Que las obras objeto de este expediente se han ejecutado, consistiendo las mismas en el desmontado de una puerta corredera, reducción del hueco de la puerta y colocación de una puerta abatible.*

Se estima un valor de lo ejecutado de 1.300,00 €.”

CONSIDERACIONES

Primero.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los

Código Seguro De Verificación	JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	22/12/2025 13:56:22
	Patricia Ramos Peña		Firmado	22/12/2025 13:49:14
Observaciones			Página	2/45
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==			



procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación.

En los casos de prescripción, renuncia del derecho, caducidad del procedimiento o desistimiento de la solicitud, así como de desaparición sobrevenida del objeto del procedimiento, la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables.

Segundo.- El transcurso del plazo máximo legal para resolver un procedimiento y notificar la resolución se podrá suspender entre otros casos cuando deba requerirse a cualquier interesado para la subsanación de deficiencias o la aportación de documentos y otros elementos de juicio necesarios, por el tiempo que medie entre la notificación del requerimiento y su efectivo cumplimiento por el destinatario, o, en su defecto, por el del plazo concedido, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 22.1.a) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Tercero.- Conforme con lo dispuesto en el artículo 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas si la solicitud de iniciación no reúne los requisitos que señala el artículo 66, y, en su caso, los que señala el artículo 67 u otros exigidos por la legislación específica aplicable, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21.

Cuarto.- A tenor de lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, la Administración le advertirá que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del procedimiento. Consumido este plazo sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de las actuaciones, notificándoselo al interesado. Contra la resolución que declare la caducidad procederán los recursos pertinentes.

No podrá acordarse la caducidad por la simple inactividad del interesado en la cumplimentación de trámites, siempre que no sean indispensables para dictar resolución. Dicha inactividad no tendrá otro efecto que la pérdida de su derecho al referido trámite.

La caducidad no producirá por sí sola la prescripción de las acciones del particular o de la Administración, pero los procedimientos caducados no interrumpirán el plazo de prescripción.

En los casos en los que sea posible la iniciación de un nuevo procedimiento por no

Código Seguro De Verificación	JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/12/2025 13:56:22	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	22/12/2025 13:49:14	
Observaciones		Página	3/45	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==			

haberse producido la prescripción, podrán incorporarse a éste los actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse producido la caducidad. En todo caso, en el nuevo procedimiento deberán cumplimentarse los trámites de alegaciones, proposición de prueba y audiencia al interesado.

Podrá no ser aplicable la caducidad en el supuesto de que la cuestión suscitada afecte al interés general, o fuera conveniente sustanciarla para su definición y esclarecimiento.

Quinto.- La presentación de una declaración responsable determinará la obligación por parte del Ayuntamiento de realizar las actividades de control pertinentes sobre el objeto de las mismas, y, a tales efectos, los servicios técnicos y jurídicos municipales, deberán emitir los informes técnico y jurídico, pronunciándose sobre la conformidad de las actuaciones a la normativa territorial y urbanística en los términos señalados en el artículo 288 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre

Cuando una declaración responsable presente datos o documentación incompletos o tuviesen cualquier otra deficiencia de carácter no esencial y cuya corrección se estime necesaria, se requerirá a la persona interesada su subsanación en plazo de diez días, sin perjuicio de continuar con las actuaciones de control sobre el objeto de esta.

Cuando la declaración responsable o comunicación previa presente inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales, el Ayuntamiento ordenará su presentación correcta en el plazo de diez días, determinará la imposibilidad de iniciar o continuar con la actuación y, en su caso, ordenará las medidas que estime oportunas para la protección de los intereses públicos.

Se entenderá por inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales aquellas relativas a manifestaciones obligatorias que impidan o pretendan eludir el control de la Administración, contengan falta de correspondencia con la realidad o ausencia de datos o documentos que sean determinantes para comprobar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación, y las que carezcan de alguna autorización o informe administrativo previo exigido por la legislación sectorial.

La presentación correcta y la efectiva subsanación de las declaraciones o comunicaciones, acompañada de la documentación preceptiva conforme a la legislación vigente, facultará para realizar la actuación pretendida.

En el caso de que la actuación incompatible con la ordenación aún no se hubiese iniciado ni tampoco se hubiese ejecutado acto alguno, no será necesario tramitar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad al que se refiere el artículo 370 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, sin perjuicio de las

Código Seguro De Verificación	JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/12/2025 13:56:22
	Patricia Ramos Peña	Firmado	22/12/2025 13:49:14
Observaciones		Página	4/45
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==		



responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

En este caso, será suficiente la resolución que disponga la imposibilidad de iniciar la actuación afectada.

Cuando concurren elementos de juicio o datos suficientes para entender que la actuación en curso o ejecutada es contraria a la ordenación territorial o urbanística, se procederá directamente a iniciar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad, sin necesidad de efectuar el requerimiento de subsanación.

Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, la Administración puede realizar en cualquier momento las actuaciones de comprobación, inspección y control que sean necesarias para verificar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación.

La inactividad de la Administración no implicará la subsanación de los defectos o irregularidades que presente la actuación objeto de declaración.

Sexto.- La realización de actuaciones tras la presentación de la preceptiva declaración responsable, cuando ésta incurra en inexactitudes, falsedades u omisiones no esenciales o sin ajustarse a ella en aspectos no esenciales, así como el incumplimiento de los requerimientos para la presentación de documentos a que se esté obligado en caso de actuaciones o actividades sujetas a declaración responsable constituyen infracciones urbanísticas tipificadas como leves en el artículo 370 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

En consecuencia con lo expuesto se propone que por la Junta de Gobierno Local se acuerde lo siguiente:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primero.- Declarar la resolución del procedimiento por desistimiento del particular en su solicitud ante la ausencia de subsanación de la documentación requerida y, en consecuencia, cerrar y archivar el citado expediente.

Segundo.- Declarar la caducidad del procedimiento, al haberse producido la paralización del mismo, a causa imputable al interesado durante un periodo superior a tres meses.

Tercero.- Declarar la ineficacia de la Declaración responsable presentada con fecha 6 de junio de 2024 por D. Sebastián Sánchez Mora para la ejecución de obras consistentes en cambio de puerta corredera y rebaje de escalones en el inmueble sito en

Código Seguro De Verificación	JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/12/2025 13:56:22	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	22/12/2025 13:49:14	
Observaciones		Página	5/45	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==			

el nº 10 de Avda. de las Cortes, con el alcance y efectos definidos en el artículo 369.2 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre y 69.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

Cuarto.- Notifíquese el presente acto finalizador de la vía administrativa a los interesados, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan”.

2.2.- Expediente de Urbanismo n.º 492/25 (Tr@diz 2025_11023_ACP_00019). Declaración responsable para ejecución de obras en c/ Nicaragua, 19.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Visto el exp. 492/25 sobre ejecución de obras en calle Nicaragua 19.

Visto el informe emitido por la Arquitecta Municipal de fecha 13 de agosto de 2025.

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 12 de diciembre de 2025.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 8 de julio de 2025 Don Juan Aragón de la Rosa presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en calle Nicaragua 19.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación la arquitecta municipal emite informe con fecha 13 de agosto de 2025, en el que concluye lo siguiente:

“Se aporta declaración responsable para “montaje de estructura metálica para pérgola y cerramiento con vidrio.” en vivienda unifamiliar situada en calle Nicaragua 14 en suelo clasificado como suelo urbano consolidado – PP SAU 6 PRADO DE LA FERIA calificado como manzana RESIDENCIAL ADOSADA RA.

A este tenor se determina que las actuaciones incluidas en el artículo 138 ap a. Actos sujetos a declaración responsable o comunicación previa de la ley 7/2021 LISTA ampara la realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente y siempre que no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o en el número de viviendas.

La actuación solicitada no se considera un acto sujeto a DR.

CONCLUSIÓN

Se informa NO FAVORABLE a la actuación pretendida, no autorizándose elementos fijos ni móviles en patios delanteros de promociones unifamiliares que supongan un aumento de edificabilidad y de ocupación de la parcela. La propuesta no se ajusta a las determinaciones del planeamiento municipal vigente ni a la zona de ordenanza.

Presupuesto: 3.000 €”

FUNDAMENTOS DE LA PROPUESTA

PRIMERO.- La declaración responsable, a efectos de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley, es el documento suscrito por persona interesada en el que ésta manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para

Código Seguro De Verificación	JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/12/2025 13:56:22
	Patricia Ramos Peña	Firmado	22/12/2025 13:49:14
Observaciones		Página	6/45
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==		



obtener el reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita, aportándola cuando así sea exigido por la Ley y el Reglamento o, en su caso, poniéndola a disposición de la Administración cuando le sea requerida, y que se compromete a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones durante el período de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.

La presentación de una declaración responsable que cumpla los requisitos establecidos en el Reglamento faculta, como presupuesto habilitante, para realizar la actuación pretendida desde el día de su presentación, siempre que vaya acompañada de la documentación requerida conforme a la legislación vigente, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que correspondan conforme a lo dispuesto en el artículo 369 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre

La declaración responsable, no constituyen una autorización administrativa, sino únicamente la transmisión de la información correspondiente a efectos del conocimiento de la Administración y de posibilitar la intervención mediante el control posterior, sin perjuicio de las facultades de inspección.

Carecerán de eficacia las declaraciones responsables presentadas con base en las determinaciones de instrumentos de ordenación futuros.

Conforme al Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o comunicación previa facultades en contra de la legislación o el instrumento de ordenación territorial o urbanística de aplicación.

SEGUNDO.- El alcance del control municipal en los casos de actuaciones de edificación, obras e instalaciones tiene por finalidad comprobar que las actuaciones previstas son conformes a lo dispuesto en la legislación y en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística vigentes, incluida la verificación de la conformidad a la ordenación de las divisiones horizontales resultantes de las edificaciones que las integren.

En las actuaciones sometidas a declaración responsable, el alcance del autocontrol que realice la persona interesada incluirá el cumplimiento de la correspondiente finalidad descrita en párrafo anterior.

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

TERCERO.- Están sometidas a declaración responsable, en el marco de lo establecido en la legislación estatal, entre otras la realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente. Las Ordenanzas Municipales podrán eximir de declaración responsable aquellos supuestos en que las actuaciones carezcan de afección a la ordenación urbanística o a la normativa de la edificación, sin perjuicio de aquellos supuestos, en los que, de acuerdo con la legislación sectorial aplicable, tales obras deban quedar sujetas a algún régimen de intervención administrativa.

La declaración responsable irá unida al proyecto técnico que sea exigible según la legislación vigente, visado cuando así lo requiera la normativa estatal, y cuando aquel no sea exigible, se acompañará de una memoria descriptiva y gráfica que defina las características generales de su objeto y del inmueble en el que se pretende llevar a cabo cuando permita la ejecución de obras.

Cuando las actuaciones sometidas a declaración responsable requieran de alguna autorización o informe administrativo previo para el ejercicio del derecho, conforme a la normativa sectorial de aplicación, la presentación de la declaración responsable requiere

Código Seguro De Verificación	JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/12/2025 13:56:22
	Patricia Ramos Peña	Firmado	22/12/2025 13:49:14
Observaciones		Página	7/45
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==		



la previa obtención y disposición de dichos informes o autorizaciones o, en su caso, la acreditación del silencio producido mediante cualquier medio de prueba admitido en Derecho, incluido el certificado administrativo del silencio administrativo producido.

El Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias, podrán determinar cualquier otra documentación que deba acompañar a las declaraciones responsables mediante Ordenanza Municipal, así como aprobar modelos normalizados para facilitar a los interesados la aportación de los datos y la documentación requerida. Se procurará igualmente su puesta a disposición a través de medios electrónicos.

Las actuaciones sometidas a declaración responsable que se realicen sin que se haya presentado, cuando sea preceptiva, o que excedan de lo declarado, se considerarán como actuaciones sin licencia a todos los efectos, siéndoles de aplicación el régimen de restablecimiento de la legalidad y sancionador previsto por la Ley y en el Reglamento para los actos y usos sin licencia.

Será obligatorio disponer en el lugar donde se ejecuten las obras de una copia de la de la declaración responsable, así como de un ejemplar de la documentación técnica o proyecto que sirve de cobertura a las obras, en caso de ser necesario.

CUARTO.- La declaración responsable autoriza para realizar los actos objeto de ésta por un plazo que no podrá ser superior a seis meses para iniciar las actuaciones y de dos años para la terminación de estas, salvo para las actuaciones relativas a ocupaciones o utilizaciones y cambios de uso que, por su naturaleza, tengan una vigencia indefinida.

Los plazos para la iniciación y finalización de las obras se computarán desde la fecha de presentación de la declaración responsable en el Ayuntamiento correspondiente, pudiendo presentarse comunicación de prórroga por motivos justificados y por un nuevo plazo no superior a la mitad del inicialmente establecido, antes de la conclusión de los plazos determinados, siempre que la actuación objeto de la declaración responsable sea conforme con la ordenación territorial o urbanística vigente en el momento de la solicitud de la prórroga.

El plazo de eficacia de la declaración responsable quedará suspendido si ésta no puede ejecutarse por causa imputable a la Administración.

Una vez transcurridos e incumplidos los plazos señalados en el presente artículo, el órgano competente declarará, previa audiencia del interesado durante un plazo de diez días, la caducidad de sus efectos, requiriendo la presentación de nueva declaración responsable, sin perjuicio, en su caso, del inicio del procedimiento de disciplina urbanística que corresponda.

QUINTO.- La presentación de una declaración responsable determinará la obligación por parte del Ayuntamiento de realizar las actividades de control pertinentes.

Cuando una declaración responsable o comunicación previa presente datos o documentación incompletos o tuviesen cualquier otra deficiencia de carácter no esencial y cuya corrección se estime necesaria, se requerirá a la persona interesada su subsanación en plazo de diez días, sin perjuicio de continuar con las actuaciones de control sobre el objeto de esta. La no subsanación en el plazo establecido determinará la imposibilidad de iniciar o continuar con la actuación, quedando sin efectos la declaración responsable presentada.

Cuando la declaración responsable o comunicación previa presente inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales, el Ayuntamiento ordenará su presentación correcta en el plazo de diez días, determinará la imposibilidad de iniciar o continuar con la actuación y, en su caso, ordenará las medidas que estime oportunas para la protección de los intereses públicos.

Código Seguro De Verificación	JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/12/2025 13:56:22
	Patricia Ramos Peña	Firmado	22/12/2025 13:49:14
Observaciones		Página	8/45
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==		



Se entenderá por inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales aquellas relativas a manifestaciones obligatorias que impidan o pretendan eludir el control de la Administración, contengan falta de correspondencia con la realidad o ausencia de datos o documentos que sean determinantes para comprobar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación, y las que carezcan de alguna autorización o informe administrativo previo exigido por la legislación sectorial.

La presentación correcta y la efectiva subsanación de las declaraciones o comunicaciones, acompañada de la documentación preceptiva conforme a la legislación vigente, facultará para realizar la actuación pretendida.

Cuando concurren elementos de juicio o datos suficientes para entender que la actuación en curso o ejecutada es contraria a la ordenación territorial o urbanística, se procederá directamente a declarar la ineficacia de la declaración responsable o comunicación previa y a iniciar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad, sin necesidad de efectuar el requerimiento de subsanación. La declaración de ineficacia de la declaración responsable o comunicación determinará la imposibilidad de iniciar o continuar con la actuación. Motivadamente, el Ayuntamiento podrá excluir de la imposibilidad de iniciar o continuar aquellas partes de la actuación que sí sean manifiestamente compatibles con la ordenación territorial y urbanística.

En el caso de que la actuación incompatible con la ordenación aún no se hubiese iniciado ni tampoco se hubiese ejecutado acto alguno, no será necesario tramitar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad al que se refiere el artículo 370 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar. En este caso, será suficiente la resolución que declare la ineficacia de la declaración responsable o comunicación previa, lo que determinará la imposibilidad de iniciar la actuación afectada.

Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, la Administración puede realizar en cualquier momento las actuaciones de comprobación, inspección y control que sean necesarias para verificar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación.

La inactividad de la Administración no implicará la subsanación de los defectos o irregularidades que presente la actuación objeto de declaración

SEXTO.- Cuando se haya presentado una declaración responsable o comunicación previa y la Administración competente entienda que la actuación es contraria a la ordenación territorial o urbanística, y siempre que se trate de actos y usos en curso o terminados, incoará el procedimiento de restablecimiento de la legalidad, que se tramitará y resolverá conforme a las reglas particulares establecidas en los siguientes apartados.

El procedimiento se incoará de oficio, previos informes técnico y jurídico, por acuerdo del órgano competente, bien por propia iniciativa o como consecuencia de orden superior, a petición razonada de otros órganos, o por denuncia. A estos efectos, se podrán incorporar al procedimiento los informes que, en su caso, ya se hubieran emitido sobre la adecuación a la legalidad territorial o urbanística de la actuación como consecuencia de la actividad de control realizada por la Administración sobre la declaración responsable o comunicación previa.

En el acuerdo de inicio se ordenará como medida provisional la prohibición de continuar la actuación o su inmediata paralización, así como, en su caso, cualesquiera otras medidas provisionales para asegurar la eficacia de la resolución que pudiera recaer conforme a lo señalado en el Reglamento. Tales medidas podrán acordarse antes de iniciar el procedimiento de conformidad con lo previsto en la normativa de procedimiento

Código Seguro De Verificación	JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/12/2025 13:56:22
	Patricia Ramos Peña	Firmado	22/12/2025 13:49:14
Observaciones		Página	9/45
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==		



administrativo común, y deberán ser confirmadas, modificadas o levantadas en el acuerdo de inicio del procedimiento, que deberá efectuarse dentro de los quince días siguientes a su adopción.

La resolución por la que se ordenaren las medidas provisionales antes referidas tendrá carácter inmediatamente ejecutiva, y no será preceptivo para su adopción el trámite de audiencia previa, sin perjuicio de que en el procedimiento de restablecimiento de la legalidad puedan presentarse las alegaciones que se estimen pertinentes.

En caso de incumplimiento de las medidas, provisionales o definitivas, de restablecimiento de la legalidad, resultarán de aplicación las previsiones contenidas en la Ley y en el Reglamento respecto a la ejecución forzosa y los medios de ejecución forzosa allí previstos.

Regirá para la notificación y ejecución de las medidas provisionales adoptadas lo señalado en el artículo 358 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

El acuerdo de inicio del procedimiento habrá de ser notificado al interesado y deberá señalar motivadamente las razones por las que la actuación no se ajusta a la ordenación territorial o urbanística.

El interesado dispondrá de un plazo de audiencia de diez días para formular las alegaciones que estime oportunas.

La resolución que ponga fin al procedimiento, que será motivada, determinará, en su caso, la imposibilidad de continuar la actuación o el cese de la ocupación o utilización, y ordenará las medidas que resulten necesarias para reponer la realidad física alterada y conseguir el restablecimiento del orden jurídico perturbado conforme a lo dispuesto en el Reglamento.

En cualquier momento se dispondrá el archivo del procedimiento en el supuesto de que se presentase una declaración responsable o comunicación previa adecuada a la legalidad territorial o urbanísticas para la actuación, sin perjuicio del control posterior que sobre la misma proceda.

La resolución finalizadora se entiende sin perjuicio de la incoación, instrucción y resolución del correspondiente procedimiento sancionador y de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar.

El plazo máximo en el que debe notificarse la resolución expresa del procedimiento previsto en este artículo será de seis meses a contar desde la fecha del acuerdo de inicio.

En el caso de que la actuación declarada o comunicada, o la efectivamente ejecutada a su amparo, esté sometida a licencia urbanística, se seguirá el procedimiento de restablecimiento y trámites previstos para las actuaciones sin título administrativo habilitante o contraviniendo sus términos. Este mismo procedimiento previsto para las actuaciones sin título administrativo se seguirá cuando las actuaciones sujetas a declaración responsable se realicen sin que ésta se haya presentado cuando sea preceptiva, o excedan de lo declarado.

SÉPTIMO.- De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada NO RESULTA VIABLE urbanísticamente de acuerdo con lo informado por la arquitecta municipal en su informe de 13 de agosto de 2025 incorporado al expediente.

En consecuencia con lo expuesto se propone que por la Junta de Gobierno Local se acuerde lo siguiente:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primero.- Declarar la ineficacia de la Declaración responsable presentada con fecha 8 de julio de 2025 por Don Juan Aragón de la Rosa ante el Registro General para

Código Seguro De Verificación	JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/12/2025 13:56:22	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	22/12/2025 13:49:14	
Observaciones		Página	10/45	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==			

montaje de estructura metálica para pérgola y cerramiento con vidrio, con el alcance y efectos definidos en el artículo 370 Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Segundo.- En consecuencia con lo expuesto en el punto anterior comunicar a Don Juan Aragón de la Rosa, la imposibilidad de iniciar o continuar las obras declaradas, debiendo cesar las mismas inmediatamente en el caso de que se estuvieran ejecutando.

Tercero.- Dese traslado del presente acuerdo a la Policía Local con objeto de que se emita informe en el que se dé cuenta del estado de las obras declaradas, y en todo caso se comunique inmediatamente el contenido del presente acuerdo al interesado.

Cuarto.- Notifíquese el presente acto finalizador de la vía administrativa a los interesados, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan”.

2.3.- Expediente de Urbanismo n.º 368/25 (Tr@diz 2025 11023 ACP 00002). Declaración responsable para ocupación de S.A.U n.º 6 “Prado de la Feria”, manzana 15a, parcelas 7 y 8.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud de declaración responsable para la ocupación solicitada por Fontanería Marchante S.L., expediente nº 368/2025

Vista la tramitación del mismo, así como el informe evacuado al respecto por parte del Jefe del Área de Urbanismo de fecha 25.11.2025.

Vistos los siguientes antecedentes:

“Primero.- Con fecha 19 de mayo de 2025 la entidad Fontanería Marchante S.L., presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ocupación amparada en licencia previa del inmueble sito en el S.A.U. nº 6 “Prado de la Feria” Manzana 15a, parcelas 7 y 8 (Calle Austria 13 según catastro)

La ocupación pretendida trae causa de la licencia de obras referenciada con el expediente 12/2006 de los del área de urbanismo y en la que consta acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 20 de enero de 2006 mediante el cual se concede licencia de obras a la entidad Fontanería Marchante S.L. para la construcción de dos naves adosadas en el S.A.U. nº 6 “Prado de la Feria” Manzana 15a, parcelas 7 y 8.

Segundo.- En el transcurso de la tramitación se ha suscitado la necesidad de resolver determinadas deficiencias y aportación de documentación adicional, que ha sido presentada por el interesado con fecha 18 de julio de 2025.

Tercero.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 5 de noviembre de 2025, en el que concluye lo siguiente:

OCUPACIÓN/UTILIZACIÓN:		368/2025	
RME:	2025004383E	FECHA REGISTRO:	19/05/2025
PROMOTOR/SOLICITANTE:		Fontanería Marchante, S.L.	
DNI/CIF:	B11319217	TELÉFONO:	619125078

SITUACIÓN: Polígono Industrial Prado de la Feria, Manzana 15a, parcelas 7 y 8 (Calle Austria 13 según catastro)

REF. CATASTRAL: 6203501TF4360N0001GW

LICENCIA DE OBRAS: 12/2006 – Construcción de 2 naves adosadas

TÉCNICO INTERVINIENTE: Manuel García Carrera

Código Seguro De Verificación	JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	22/12/2025 13:56:22	
	Patricia Ramos Peña		Firmado	22/12/2025 13:49:14	
Observaciones			Página	11/45	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==				

ACTIVIDAD: Sin uso definido

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN URBANÍSTICA:

Suelo urbano

SAU 6 – Prado de la FERIA - Comercial – Industrial

PRESUPUESTO DECLARADO: 113.988,43 euros

PRESUPUESTO COMPROBADO: 206.735,56 euros

1.- ANTECEDENTES

□ Registro de entrada nº 2025004383E de fecha 19/05/2025 en el que se solicita "licencia de funcionamiento de 2 naves" a nombre de Fontanería Marchante, S.L., representada por D. Manuel García Carrera, para naves sin uso definido en Polígono Industrial Prado de la FERIA, Manzana I5a, parcelas 7 y 8, acompañado de la siguiente documentación:

o Certificado final de la dirección de obra de construcción de 2 naves sin uso definido suscrito por el Ingeniero Técnico Industrial D. Manuel García Carrera

□ Registro de salida nº 2025002386S de fecha 03/07/2025 de subsanación de documentación, en el que se requiere la presentación, según informe del técnico municipal, de la documentación faltante.

□ Registro de entrada nº 2025006457E de fecha 18/07/2025, acompañado de la siguiente documentación:

o Modelo normalizado de Declaración Responsable de Ocupación / Utilización debidamente cumplimentado

o Justificante de presentación de declaración catastral

o Justificante del pago de la tasa municipal

o Certificado de las instalaciones de Agua y Eléctrica de B.T.

2.- NORMATIVA DE APLICACIÓN:

□ R.D. Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (RD 7/2015).

□ Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).

□ Decreto-ley 11/2022, de 29 de noviembre, por el que se modifica la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

□ Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

□ Normas subsidiarias de Planeamiento Municipal (BOP Cádiz nº111 de 16/05/1998).

□ PGOU, Adaptación parcial a la LOUA de las NNSSMM (BOP Cádiz nº248 de 30/12/2009).

□ Plan Parcial SAU-6 Prado de la FERIA.

□ Ordenanza Municipal Reguladora del Libre Acceso a las Actividades de Servicios (BOP de Cádiz nº31 del 15.02.2012)

3.- INFORME:

3.1.- Datos aportados

En el certificado final de obras presentado se describen los datos de la construcción en su estado final:

Código Seguro De Verificación	JkJ/+Hj kva2Qq0C1Rwf/4A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/12/2025 13:56:22
	Patricia Ramos Peña	Firmado	22/12/2025 13:49:14
Observaciones		Página	12/45
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/JkJ/+Hj kva2Qq0C1Rwf/4A==		



- 2 Naves adosadas en planta baja con las siguientes superficies.

NAVE	SUPERFICIE PARCELA	SUPERFICIE OCUPADA	SUPERFICIE PATIOS	SUPERFICIE CONSTRUIDA	% OCUPACION
1	560,65 m ²	436,69 m ²	123,96 m ²	436,69 m ²	77,89
2	304,00 m ²	240,00 m ²	64,00 m ²	240,00 m ²	78,95
TOTAL	864,65 m ²	676,69 m ²	187,96 m ²	676,69 m ²	78,26

PUNTO	X	Y
1	236139.79	4040206.99
2	236154.30	4040195.25
3	236160.52	4040190.22
4	236136.44	4040160.82
5	236130.25	4040165.88
6	236121.74	4040172.71

Y las coordenadas UTM 30S ETR89:

3.2.- Datos comprobados

Revisada la documentación aportada se ha comprobado que es correcta.

La licencia de obras con nº de expediente 12/2006, y fecha de concesión 25 de enero de 2006, se concedió sujeta, entre otras, a las siguientes condiciones:

□ “Al no especificarse en la documentación presentada el uso pretendido (y no haberse solicitado licencia de actividad), cualquier actividad económica que pretenda realizarse en la construcción, requerirá la solicitud y concesión de licencia municipal de apertura de establecimiento.”

4.- CONCLUSIÓN:

La presente Declaración Responsable de Ocupación / Utilización es correcta y viene acompañada de la documentación exigida. La actuación urbanística contemplada en la misma se encuentra sujeta a Declaración Responsable ante el Ayuntamiento, en virtud del art. 138 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad

Código Seguro De Verificación	JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/12/2025 13:56:22	
Observaciones	Patricia Ramos Peña	Firmado	22/12/2025 13:49:14	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==		Página	13/45

del Territorio de Andalucía, y es conforme a la ordenación territorial y urbanística vigente, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posteriores que correspondan a este Ayuntamiento.

Se recuerda la necesidad de tramitar la correspondiente licencia municipal de apertura del establecimiento antes del inicio de cualquier actividad.

En el certificado final de obra se declara que las obras se ejecutaron con arreglo al proyecto para el que obtuvo licencia, que reflejaba un Presupuesto de Ejecución Material (PEM) de 113.988,43 euros, que se considera significativamente inferior a los precios de referencia (Se ha utilizando el módulo del coste medio de ejecución materia de los distintos tipos de obra del año 2022, año en el que se comprueba que se finaliza la obra, publicados por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz, que asciende a 305,51 euros/m2 para el tipo de contrucción F. NAVES Y ALMACENES: De una sola planta (según tipo de cubierta); F4 Una o dos aguas, que multiplicado por la superficie contruida total de 676,69 m2, resulta un PEM total de 206.735,56 €), por lo que se propone el PEM comprobado, que asciende a 206.735,56 €, como base para el cálculo de los tributos municipales correspondientes.”

Cuarto.- Con fecha 19 de noviembre de 2025 se ha emitido informe de la tesorería municipal en el que se informa favorablemente la propuesta de liquidación correspondiente”

Vistos los siguientes fundamentos:

“PRIMERO.- La declaración responsable, a efectos de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley, es el documento suscrito por persona interesada en el que ésta manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para obtener el reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita, aportándola cuando así sea exigido por la Ley y el Reglamento o, en su caso, poniéndola a disposición de la Administración cuando le sea requerida, y que se compromete a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones durante el período de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.

La presentación de una declaración responsable que cumpla los requisitos establecidos en el Reglamento faculta, como presupuesto habilitante, para realizar la actuación pretendida desde el día de su presentación, siempre que vaya acompañada de la documentación requerida conforme a la legislación vigente, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que correspondan conforme a lo dispuesto en el artículo 369 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre

La declaración responsable, no constituyen una autorización administrativa, sino únicamente la transmisión de la información correspondiente a efectos del conocimiento de la Administración y de posibilitar la intervención mediante el control posterior, sin perjuicio de las facultades de inspección.

Carecerán de eficacia las declaraciones responsables presentadas con base en las determinaciones de instrumentos de ordenación futuros.

Conforme al Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o comunicación previa facultades en contra de la legislación o el instrumento de ordenación territorial o urbanística de aplicación.

Código Seguro De Verificación	JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/12/2025 13:56:22
	Patricia Ramos Peña	Firmado	22/12/2025 13:49:14
Observaciones		Página	14/45
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==		



SEGUNDO.- El alcance del control municipal en los casos de actuaciones de ocupación e instalación tiene por objeto comprobar que el uso previsto para un edificio, o parte de éste, es conforme a la normativa y a la ordenación territorial y urbanística de aplicación.

Cuando se trate de edificios para los que haya sido otorgada licencia de obras de nueva construcción, ampliación, modificación, reforma o rehabilitación, o en su caso, presentada la declaración responsable de obras, tendrá por objeto, además, comprobar la adecuación urbanística de las obras ejecutadas al medio de intervención administrativa legalmente exigible.

La ocupación se exigirá cuando el uso previsto sea el de vivienda, y la utilización en los demás supuestos.

En las actuaciones sometidas a declaración responsable, el alcance del autocontrol que realice la persona interesada incluirá el cumplimiento de la correspondiente finalidad descrita en párrafo anterior.

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

TERCERO.- Están sometidas a declaración responsable, en el marco de lo establecido en la legislación estatal, entre otras la ocupación o utilización de las edificaciones o instalaciones amparadas en licencia previa o declaración responsable de obras, siempre que se encuentren terminadas y ajustadas a estas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación.

Así mismo está sometida a este medio de intervención la ocupación y utilización en edificaciones existentes que, sin disponer de título habilitante para dicha ocupación o utilización, sean conformes con la ordenación vigente o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística, siempre que no hayan sido objeto de obras posteriores realizadas sin licencia o presupuesto habilitante.

En el caso de que se hayan ejecutado obras sin el preceptivo medio de intervención administrativa habrá de procederse previamente a su legalización. La resolución que otorgue la legalización determinará la ocupación o utilización de la edificación siempre y cuando la solicitud de legalización fuese acompañada de la documentación exigida por el Reglamento para la ocupación o utilización de edificaciones existentes en las que no sea preciso la ejecución de ningún tipo de obra de reforma o adaptación. No obstante, cuando las obras ejecutadas sin el presupuesto habilitante sean de las sometidas a declaración responsable, podrán presentarse conjuntamente ambas declaraciones responsables de obras y de ocupación o utilización.

Las declaraciones responsables para la ocupación o utilización de edificaciones amparadas en licencia de obras o en presupuesto habilitante legalmente exigibles que requiriesen proyecto técnico, deben acompañarse de un certificado acreditativo de la efectiva y completa finalización de las obras suscrito por técnico competente y visado por el Colegio profesional cuando así lo exija la normativa estatal, así como de la conformidad de las obras ejecutadas con el proyecto que les sirve de cobertura y, en su caso, con las modificaciones autorizadas o declaradas. Se adjuntará igualmente la representación gráfica georreferenciada y la documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora y, en su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de los servicios públicos, de la correcta ejecución de las acometidas de las redes de suministros.

Cuando las actuaciones sometidas a declaración responsable requieran de alguna autorización o informe administrativo previo para el ejercicio del derecho, conforme a la

Código Seguro De Verificación	JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/12/2025 13:56:22
	Patricia Ramos Peña	Firmado	22/12/2025 13:49:14
Observaciones		Página	15/45
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==		



normativa sectorial de aplicación, la presentación de la declaración responsable requiere la previa obtención y disposición de dichos informes o autorizaciones o, en su caso, la acreditación del silencio producido mediante cualquier medio de prueba admitido en Derecho, incluido el certificado administrativo del silencio administrativo producido

El Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias, podrán determinar cualquier otra documentación que deba acompañar a las declaraciones responsables mediante Ordenanza Municipal, así como aprobar modelos normalizados para facilitar a los interesados la aportación de los datos y la documentación requerida. Se procurará igualmente su puesta a disposición a través de medios electrónicos.

CUARTO.- La declaración responsable para las actuaciones relativas a ocupaciones o utilizaciones y cambios de uso que, por su naturaleza, tienen una vigencia indefinida.

QUINTO.- La presentación de una declaración responsable determinará la obligación por parte del Ayuntamiento de realizar las actividades de control pertinentes sobre el objeto de las mismas, y, a tales efectos, los servicios técnicos y jurídicos municipales, deberán emitir los informes técnico y jurídico, pronunciándose sobre la conformidad de las actuaciones a la normativa territorial y urbanística en los términos señalados en el artículo 288 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

Cuando una declaración responsable presente datos o documentación incompletos o tuviesen cualquier otra deficiencia de carácter no esencial y cuya corrección se estime necesaria, se requerirá a la persona interesada su subsanación en plazo de diez días, sin perjuicio de continuar con las actuaciones de control sobre el objeto de esta.

Cuando la declaración responsable o comunicación previa presente inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales, el Ayuntamiento ordenará su presentación correcta en el plazo de diez días, determinará la imposibilidad de iniciar o continuar con la actuación y, en su caso, ordenará las medidas que estime oportunas para la protección de los intereses públicos.

Se entenderá por inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales aquellas relativas a manifestaciones obligatorias que impidan o pretendan eludir el control de la Administración, contengan falta de correspondencia con la realidad o ausencia de datos o documentos que sean determinantes para comprobar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación, y las que carezcan de alguna autorización o informe administrativo previo exigido por la legislación sectorial.

La presentación correcta y la efectiva subsanación de las declaraciones o comunicaciones, acompañada de la documentación preceptiva conforme a la legislación vigente, facultará para realizar la actuación pretendida.

SEXTO.- Las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y servicios de telecomunicaciones exigirán para la contratación definitiva de los servicios respectivos la licencia de ocupación o utilización, declaración responsable o comunicación, en los casos en que conforme a esta Ley o a la normativa sectorial proceda, acompañada de la documentación indisociable de la ocupación o utilización antes señalada. Igual efecto surtirá la resolución administrativa relativa a la declaración de situación legal de fuera de ordenación o de la situación de asimilado a la de fuera de ordenación o la certificación administrativa del régimen aplicable a edificaciones terminadas antes de la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y de aquellas para las que hubiera transcurrido el plazo para adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística a la entrada en vigor de la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo.

Código Seguro De Verificación	JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/12/2025 13:56:22
	Patricia Ramos Peña	Firmado	22/12/2025 13:49:14
Observaciones		Página	16/45
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==		



SÉPTIMO.- De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada resulta VIABLE urbanísticamente de acuerdo con el informe técnico de fecha 5 de noviembre de 2025 incorporado al expediente y conforme a la normativa de aplicación y de acuerdo con lo expuesto se informa con carácter favorable a la actuación sometida a declaración responsable de ocupación de dos naves adosadas en el S.A.U. nº 6 “Prado de la Feria” Manzana I5a, parcelas 7 y 8.”

Por lo expuesto, se somete el presente expediente a la decisión de la Junta de Gobierno Local, para la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero.- Tomar conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de ocupación de dos naves adosadas en el S.A.U. nº 6 “Prado de la Feria” Manzana I5a, parcelas 7 y 8, instada por Fontanería Marchante S.L.

Segundo.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que fueron objeto de licencia, han sido valoradas finalmente por el arquitecto técnico municipal en informe de fecha 5 de noviembre de 2025 en 206.735,56 euros.

Tercero.- Notifíquese el presente acto finalizador de la vía administrativa a los interesados, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

Cuarto.- Aprobar la liquidación nº 23/2025/1/415 por Licencia de Utilización o Modificación de Utilización y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

- Presupuesto de las obras.....206.735,56 €
- Licencia Urbanística (0,15 % del presupuesto. Mínimo 15,00 €)..... 310,10 €
- Pagado en autoliquidación:..... 170,98 €
- TOTAL LIQUIDACION (2-3):..... 139,12 €

Plazo de Ingreso (Art. 62 ley 58/2003 de 17 de diciembre General Tributaria). Las liquidaciones notificadas del 1 al 15 del mes pueden ser ingresadas hasta el día 20 del mes siguiente o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente. Las notificaciones entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

Si, no obstante, deja transcurrir los plazos indicados, les será exigido el ingreso por vía ejecutiva, con Recargo de Apremio, más los Intereses de Demora correspondiente.

Cuando cualquier plazo de los anteriores finalice en día inhábil, quedará automáticamente ampliado su término en el día hábil inmediato posterior.

El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2025/1/415:

- UNICAJA: ES82 2103 0631 7402 3223 4313
- BBVA: ES28 0182 7557 8702 0011 0358
- LA CAIXA: ES48 2100 4015 3222 0000 7170
- CAJA RURAL ES03 3187 0860 5110 9577 4327”.

2.4.- Expediente de Urbanismo n.º 384/25 (Tr@diz 2025_11023_ACP_00003). Declaración responsable para ejecución de obras en c/ San Juan, 17

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud presentada por Don José María Ortega Pérez, expediente nº 384/2025

Código Seguro De Verificación	JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/12/2025 13:56:22
	Patricia Ramos Peña	Firmado	22/12/2025 13:49:14
Observaciones		Página	17/45
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==		



Vista la tramitación del mismo, así como el informe evacuado al respecto por parte del Jefe del Área de Urbanismo de fecha 24.11.2025.

Vistos los siguientes antecedentes:

“Primero.- Con fecha 26 de mayo de 2025 Don José María Ortega Pérez presenta en el registro de entrada municipal, con el número 4.748, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle San Juan, 17

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 30 de octubre de 2025, en el que concluye lo siguiente:

“La presente Declaración Responsable de Obra es correcta y viene acompañada de la documentación exigida. La actuación urbanística contemplada en la misma se encuentra sujeta a Declaración Responsable ante el Ayuntamiento, en virtud del art. 138 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y es conforme a la ordenación territorial y urbanística vigente, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posteriores que correspondan a este Ayuntamiento.

En las solicitud presentada se declara un Presupuesto de Ejecución Material (PEM) que, tras el análisis de la documentación presentada y según mediciones comprobadas, se considera correcto, por lo que se propone el PEM declarado, que asciende a 150,00 € como base para el cálculo de los tributos municipales correspondientes”

Tercero.- Con fecha 19.11.2025 se ha emitido informe de la tesorería municipal en el que se informa favorablemente la propuesta de liquidación correspondiente.”

Vistos los siguientes fundamentos:

“PRIMERO.- La declaración responsable, a efectos de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley, es el documento suscrito por persona interesada en el que ésta manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para obtener el reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita, aportándola cuando así sea exigido por la Ley y el Reglamento o, en su caso, poniéndola a disposición de la Administración cuando le sea requerida, y que se compromete a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones durante el período de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.

La presentación de una declaración responsable que cumpla los requisitos establecidos en el Reglamento faculta, como presupuesto habilitante, para realizar la actuación pretendida desde el día de su presentación, siempre que vaya acompañada de la documentación requerida conforme a la legislación vigente, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que correspondan conforme a lo dispuesto en el artículo 369 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre

La declaración responsable, no constituyen una autorización administrativa, sino únicamente la transmisión de la información correspondiente a efectos del conocimiento de la Administración y de posibilitar la intervención mediante el control posterior, sin perjuicio de las facultades de inspección.

Carecerán de eficacia las declaraciones responsables presentadas con base en las determinaciones de instrumentos de ordenación futuros.

Conforme al Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en ningún caso se

Código Seguro De Verificación	JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/12/2025 13:56:22
	Patricia Ramos Peña	Firmado	22/12/2025 13:49:14
Observaciones		Página	18/45
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==		



entenderán adquiridas por declaración responsable o comunicación previa facultades en contra de la legislación o el instrumento de ordenación territorial o urbanística de aplicación.

SEGUNDO.- El alcance del control municipal en los casos de actuaciones de edificación, obras e instalaciones tiene por finalidad comprobar que las actuaciones previstas son conformes a lo dispuesto en la legislación y en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística vigentes, incluida la verificación de la conformidad a la ordenación de las divisiones horizontales resultantes de las edificaciones que las integren.

En las actuaciones sometidas a declaración responsable, el alcance del autocontrol que realice la persona interesada incluirá el cumplimiento de la correspondiente finalidad descrita en párrafo anterior.

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

TERCERO.- Están sometidas a declaración responsable, en el marco de lo establecido en la legislación estatal, entre otras la realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente. Las Ordenanzas Municipales podrán eximir de declaración responsable aquellos supuestos en que las actuaciones carezcan de afección a la ordenación urbanística o a la normativa de la edificación, sin perjuicio de aquellos supuestos, en los que, de acuerdo con la legislación sectorial aplicable, tales obras deban quedar sujetas a algún régimen de intervención administrativa.

La declaración responsable irá unida al proyecto técnico que sea exigible según la legislación vigente, visado cuando así lo requiera la normativa estatal, y cuando aquel no sea exigible, se acompañará de una memoria descriptiva y gráfica que defina las características generales de su objeto y del inmueble en el que se pretende llevar a cabo cuando permita la ejecución de obras.

Cuando las actuaciones sometidas a declaración responsable requieran de alguna autorización o informe administrativo previo para el ejercicio del derecho, conforme a la normativa sectorial de aplicación, la presentación de la declaración responsable requiere la previa obtención y disposición de dichos informes o autorizaciones o, en su caso, la acreditación del silencio producido mediante cualquier medio de prueba admitido en Derecho, incluido el certificado administrativo del silencio administrativo producido.

El Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias, podrán determinar cualquier otra documentación que deba acompañar a las declaraciones responsables mediante Ordenanza Municipal, así como aprobar modelos normalizados para facilitar a los interesados la aportación de los datos y la documentación requerida. Se procurará igualmente su puesta a disposición a través de medios electrónicos.

Las actuaciones sometidas a declaración responsable que se realicen sin que se haya presentado, cuando sea preceptiva, o que excedan de lo declarado, se considerarán como actuaciones sin licencia a todos los efectos, siéndoles de aplicación el régimen de restablecimiento de la legalidad y sancionador previsto por la Ley y en el Reglamento para los actos y usos sin licencia.

Será obligatorio disponer en el lugar donde se ejecuten las obras de una copia de la de la declaración responsable, así como de un ejemplar de la documentación técnica o proyecto que sirve de cobertura a las obras, en caso de ser necesario.

CUARTO.- La declaración responsable autoriza para realizar los actos objeto de ésta por un plazo que no podrá ser superior a seis meses para iniciar las actuaciones y de dos años para la terminación de estas, salvo para las actuaciones relativas a ocupaciones o utilidades y cambios de uso que, por su naturaleza, tengan una vigencia indefinida.

Código Seguro De Verificación	JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/12/2025 13:56:22
	Patricia Ramos Peña	Firmado	22/12/2025 13:49:14
Observaciones		Página	19/45
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==		



Los plazos para la iniciación y finalización de las obras se computarán desde la fecha de presentación de la declaración responsable en el Ayuntamiento correspondiente, pudiendo presentarse comunicación de prórroga por motivos justificados y por un nuevo plazo no superior a la mitad del inicialmente establecido, antes de la conclusión de los plazos determinados, siempre que la actuación objeto de la declaración responsable sea conforme con la ordenación territorial o urbanística vigente en el momento de la solicitud de la prórroga.

El plazo de eficacia de la declaración responsable quedará suspendido si ésta no puede ejecutarse por causa imputable a la Administración.

Una vez transcurridos e incumplidos los plazos señalados en el presente artículo, el órgano competente declarará, previa audiencia del interesado durante un plazo de diez días, la caducidad de sus efectos, requiriendo la presentación de nueva declaración responsable, sin perjuicio, en su caso, del inicio del procedimiento de disciplina urbanística que corresponda.

QUINTO.- La presentación de una declaración responsable determinará la obligación por parte del Ayuntamiento de realizar las actividades de control pertinentes.

Cuando una declaración responsable presente datos o documentación incompletos o tuviesen cualquier otra deficiencia de carácter no esencial y cuya corrección se estime necesaria, se requerirá a la persona interesada su subsanación en plazo de diez días, sin perjuicio de continuar con las actuaciones de control sobre el objeto de esta.

Cuando la declaración responsable o comunicación previa presente inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales, el Ayuntamiento ordenará su presentación correcta en el plazo de diez días, determinará la imposibilidad de iniciar o continuar con la actuación y, en su caso, ordenará las medidas que estime oportunas para la protección de los intereses públicos.

Se entenderá por inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales aquellas relativas a manifestaciones obligatorias que impidan o pretendan eludir el control de la Administración, contengan falta de correspondencia con la realidad o ausencia de datos o documentos que sean determinantes para comprobar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación, y las que carezcan de alguna autorización o informe administrativo previo exigido por la legislación sectorial.

La presentación correcta y la efectiva subsanación de las declaraciones o comunicaciones, acompañada de la documentación preceptiva conforme a la legislación vigente, facultará para realizar la actuación pretendida.

En el caso de que la actuación incompatible con la ordenación aún no se hubiese iniciado ni tampoco se hubiese ejecutado acto alguno, no será necesario tramitar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad al que se refiere el artículo 370 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

En este caso, será suficiente la resolución que disponga la imposibilidad de iniciar la actuación afectada.

Cuando concurren elementos de juicio o datos suficientes para entender que la actuación en curso o ejecutada es contraria a la ordenación territorial o urbanística, se procederá directamente a iniciar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad, sin necesidad de efectuar el requerimiento de subsanación.

Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, la Administración puede realizar en cualquier momento las actuaciones de comprobación, inspección y control que sean necesarias para verificar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que

Código Seguro De Verificación	JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/12/2025 13:56:22
	Patricia Ramos Peña	Firmado	22/12/2025 13:49:14
Observaciones		Página	20/45
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==		



estuviese sometida la actuación.

La inactividad de la Administración no implicará la subsanación de los defectos o irregularidades que presente la actuación objeto de declaración

SEXTO.- De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada resulta viable urbanísticamente de acuerdo con el informe técnico de fecha 30 de octubre de 2025 incorporado al expediente."

Por lo expuesto, se somete el presente expediente a la decisión de la Junta de Gobierno Local, para la adopción de los siguientes acuerdos:

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en limpieza de tejado en el inmueble sito en calle San Juan, 17, instada por Don José María Ortega Pérez

Segunda.- Poner en conocimiento de Don José María Ortega Pérez que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a seis meses para iniciar las actuaciones y de quince días para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 26 de mayo de 2025.

Tercera.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, en 150 euros

Cuarta.- Notifíquese el presente acto finalizador de la vía administrativa a los interesados, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

Quinta. Dese traslado del presente acuerdo al arquitecto técnico municipal con objeto de programe las visitas de inspección y control que crea conveniente de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 369 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y que no obstante habrán de ser al menos dos, una durante el plazo de ejecución de las obras y una final, transcurrido el plazo de ejecución previsto, emitiéndose el correspondiente informe de las mismas.

Sexta.- Aprobar la liquidación nº 23/2025/1/417 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 150,00 €

1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS

- a) Cuota:.....6,00 €
- b) Pagado en autoliquidación:.....6,00 €
- c) CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:.....0,00 €

2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)

- a) Cuota I.C.I.O.:.....4,50 €
- b) Pagado en autoliquidación:.....0,00 €
- c) CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:.....4,50 €

3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):.....4,50 €

Plazo de Ingreso (Art. 62 ley 58/2003 de 17 de diciembre General Tributaria). Las liquidaciones notificadas del 1 al 15 del mes pueden ser ingresadas hasta el día 20 del mes siguiente o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente. Las notificaciones entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

Si, no obstante, deja transcurrir los plazos indicados, les será exigido el ingreso por vía ejecutiva, con Recargo de Apremio, más los Intereses de Demora correspondiente.

Cuando cualquier plazo de los anteriores finalice en día inhábil, quedará

Código Seguro De Verificación	JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/12/2025 13:56:22
	Patricia Ramos Peña	Firmado	22/12/2025 13:49:14
Observaciones		Página	21/45
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==		



automáticamente ampliado su término en el día hábil inmediato posterior.

El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2025/1/417:

- UNICAJA: ES82 2103 0631 7402 3223 4313
- BBVA: ES28 0182 7557 8702 0011 0358
- LA CAIXA: ES48 2100 4015 3222 0000 7170
- CAJA RURAL ES03 3187 0860 5110 9577 4327"

2.5.- Expediente de Urbanismo n.º 383/25 (Tr@diz 2025_11023_ACP_00004). Declaración responsable para ejecución de obras en c/ San Juan, 17 bajo local.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud presentada por Doña María de la Paz Ortega Pérez, expediente nº 383/2025

Vista la tramitación del mismo, así como el informe evacuado al respecto por parte del Jefe del Área de Urbanismo de fecha 24.11.2025.

Vistos los siguientes antecedentes:

“**Primero.-** Con fecha 26 de mayo de 2025 Doña María de la Paz Ortega Pérez presenta en el registro de entrada municipal, con el número 4.747, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle San Juan, 17 bajo local.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 30 de octubre, en el que concluye lo siguiente:

“La presente Declaración Responsable de Obra es correcta y viene acompañada de la documentación exigida. La actuación urbanística contemplada en la misma se encuentra sujeta a Declaración Responsable ante el Ayuntamiento, en virtud del art. 138 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y es conforme a la ordenación territorial y urbanística vigente, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posteriores que correspondan a este Ayuntamiento.

En las solicitud presentada se declara un Presupuesto de Ejecución Material (PEM) que, tras el análisis de la documentación presentada y según mediciones comprobadas, se considera correcto, por lo que se propone el PEM declarado, que asciende a 200,00 € como base para el cálculo de los tributos municipales correspondientes”

Tercero.- Con fecha 19.11.2025 se ha emitido informe de la tesorería municipal en el que se informa favorablemente la propuesta de liquidación correspondiente”

Vistos los siguientes fundamentos:

“**PRIMERO.-** La declaración responsable, a efectos de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley, es el documento suscrito por persona interesada en el que ésta manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para obtener el reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita, aportándola cuando así sea exigido por la Ley y el Reglamento o, en su caso, poniéndola a disposición de la Administración cuando le sea requerida, y que se compromete a mantener el cumplimiento de las anteriores

Código Seguro De Verificación	JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/12/2025 13:56:22
	Patricia Ramos Peña	Firmado	22/12/2025 13:49:14
Observaciones		Página	22/45
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==		



obligaciones durante el período de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.

La presentación de una declaración responsable que cumpla los requisitos establecidos en el Reglamento faculta, como presupuesto habilitante, para realizar la actuación pretendida desde el día de su presentación, siempre que vaya acompañada de la documentación requerida conforme a la legislación vigente, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que correspondan conforme a lo dispuesto en el artículo 369 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre

La declaración responsable, no constituyen una autorización administrativa, sino únicamente la transmisión de la información correspondiente a efectos del conocimiento de la Administración y de posibilitar la intervención mediante el control posterior, sin perjuicio de las facultades de inspección.

Carecerán de eficacia las declaraciones responsables presentadas con base en las determinaciones de instrumentos de ordenación futuros.

Conforme al Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o comunicación previa facultades en contra de la legislación o el instrumento de ordenación territorial o urbanística de aplicación.

SEGUNDO.- El alcance del control municipal en los casos de actuaciones de edificación, obras e instalaciones tiene por finalidad comprobar que las actuaciones previstas son conformes a lo dispuesto en la legislación y en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística vigentes, incluida la verificación de la conformidad a la ordenación de las divisiones horizontales resultantes de las edificaciones que las integren.

En las actuaciones sometidas a declaración responsable, el alcance del autocontrol que realice la persona interesada incluirá el cumplimiento de la correspondiente finalidad descrita en párrafo anterior.

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

TERCERO.- Están sometidas a declaración responsable, en el marco de lo establecido en la legislación estatal, entre otras la realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente. Las Ordenanzas Municipales podrán eximir de declaración responsable aquellos supuestos en que las actuaciones carezcan de afección a la ordenación urbanística o a la normativa de la edificación, sin perjuicio de aquellos supuestos, en los que, de acuerdo con la legislación sectorial aplicable, tales obras deban quedar sujetas a algún régimen de intervención administrativa.

La declaración responsable irá unida al proyecto técnico que sea exigible según la legislación vigente, visado cuando así lo requiera la normativa estatal, y cuando aquel no sea exigible, se acompañará de una memoria descriptiva y gráfica que defina las características generales de su objeto y del inmueble en el que se pretende llevar a cabo cuando permita la ejecución de obras.

Cuando las actuaciones sometidas a declaración responsable requieran de alguna autorización o informe administrativo previo para el ejercicio del derecho, conforme a la normativa sectorial de aplicación, la presentación de la declaración responsable requiere la previa obtención y disposición de dichos informes o autorizaciones o, en su caso, la acreditación del silencio producido mediante cualquier medio de prueba admitido en Derecho, incluido el certificado administrativo del silencio administrativo producido.

El Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias, podrán determinar cualquier

Código Seguro De Verificación	JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/12/2025 13:56:22
	Patricia Ramos Peña	Firmado	22/12/2025 13:49:14
Observaciones		Página	23/45
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==		



otra documentación que deba acompañar a las declaraciones responsables mediante Ordenanza Municipal, así como aprobar modelos normalizados para facilitar a los interesados la aportación de los datos y la documentación requerida. Se procurará igualmente su puesta a disposición a través de medios electrónicos.

Las actuaciones sometidas a declaración responsable que se realicen sin que se haya presentado, cuando sea preceptiva, o que excedan de lo declarado, se considerarán como actuaciones sin licencia a todos los efectos, siéndoles de aplicación el régimen de restablecimiento de la legalidad y sancionador previsto por la Ley y en el Reglamento para los actos y usos sin licencia.

Será obligatorio disponer en el lugar donde se ejecuten las obras de una copia de la de la declaración responsable, así como de un ejemplar de la documentación técnica o proyecto que sirve de cobertura a las obras, en caso de ser necesario.

CUARTO.- La declaración responsable autoriza para realizar los actos objeto de ésta por un plazo que no podrá ser superior a seis meses para iniciar las actuaciones y de dos años para la terminación de estas, salvo para las actuaciones relativas a ocupaciones o utilidades y cambios de uso que, por su naturaleza, tengan una vigencia indefinida.

Los plazos para la iniciación y finalización de las obras se computarán desde la fecha de presentación de la declaración responsable en el Ayuntamiento correspondiente, pudiendo presentarse comunicación de prórroga por motivos justificados y por un nuevo plazo no superior a la mitad del inicialmente establecido, antes de la conclusión de los plazos determinados, siempre que la actuación objeto de la declaración responsable sea conforme con la ordenación territorial o urbanística vigente en el momento de la solicitud de la prórroga.

El plazo de eficacia de la declaración responsable quedará suspendido si ésta no puede ejecutarse por causa imputable a la Administración.

Una vez transcurridos e incumplidos los plazos señalados en el presente artículo, el órgano competente declarará, previa audiencia del interesado durante un plazo de diez días, la caducidad de sus efectos, requiriendo la presentación de nueva declaración responsable, sin perjuicio, en su caso, del inicio del procedimiento de disciplina urbanística que corresponda.

QUINTO.- La presentación de una declaración responsable determinará la obligación por parte del Ayuntamiento de realizar las actividades de control pertinentes.

Cuando una declaración responsable presente datos o documentación incompletos o tuviesen cualquier otra deficiencia de carácter no esencial y cuya corrección se estime necesaria, se requerirá a la persona interesada su subsanación en plazo de diez días, sin perjuicio de continuar con las actuaciones de control sobre el objeto de esta.

Cuando la declaración responsable o comunicación previa presente inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales, el Ayuntamiento ordenará su presentación correcta en el plazo de diez días, determinará la imposibilidad de iniciar o continuar con la actuación y, en su caso, ordenará las medidas que estime oportunas para la protección de los intereses públicos.

Se entenderá por inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales aquellas relativas a manifestaciones obligatorias que impidan o pretendan eludir el control de la Administración, contengan falta de correspondencia con la realidad o ausencia de datos o documentos que sean determinantes para comprobar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación, y las que carezcan de alguna autorización o informe administrativo previo exigido por la legislación sectorial.

La presentación correcta y la efectiva subsanación de las declaraciones o

Código Seguro De Verificación	JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/12/2025 13:56:22
	Patricia Ramos Peña	Firmado	22/12/2025 13:49:14
Observaciones		Página	24/45
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==		



comunicaciones, acompañada de la documentación preceptiva conforme a la legislación vigente, facultará para realizar la actuación pretendida.

En el caso de que la actuación incompatible con la ordenación aún no se hubiese iniciado ni tampoco se hubiese ejecutado acto alguno, no será necesario tramitar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad al que se refiere el artículo 370 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

En este caso, será suficiente la resolución que disponga la imposibilidad de iniciar la actuación afectada.

Cuando concurren elementos de juicio o datos suficientes para entender que la actuación en curso o ejecutada es contraria a la ordenación territorial o urbanística, se procederá directamente a iniciar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad, sin necesidad de efectuar el requerimiento de subsanación.

Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, la Administración puede realizar en cualquier momento las actuaciones de comprobación, inspección y control que sean necesarias para verificar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación.

La inactividad de la Administración no implicará la subsanación de los defectos o irregularidades que presente la actuación objeto de declaración

SEXTO.- De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada resulta viable urbanísticamente de acuerdo con el informe técnico de fecha 30 de octubre de 2025 incorporado al expediente."

Por lo expuesto, se somete el presente expediente a la decisión de la Junta de Gobierno Local, para la adopción de los siguientes acuerdos:

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en retirada de falso techo de escayola en el inmueble sito en calle San Juan, 17 bajo, local, instada por Doña María de la Paz Ortega Pérez.

Segunda.- Poner en conocimiento de Doña María de la Paz Ortega Pérez que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a seis meses para iniciar las actuaciones y de seis meses para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 26 de mayo de 2025.

Tercera.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, en 200 euros

Cuarta.- Notifíquese el presente acto finalizador de la vía administrativa a los interesados, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

Quinta. Dese traslado del presente acuerdo al arquitecto técnico municipal con objeto de programe las visitas de inspección y control que crea conveniente de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 369 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y que no obstante habrán de ser al menos dos, una durante el plazo de ejecución de las obras y una final, transcurrido el plazo de ejecución previsto, emitiéndose el correspondiente informe de las mismas.

Sexta.- Aprobar la liquidación nº 23/2025/1/416 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 200,00 €

1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS

a. Cuota:.....6,00 €

Código Seguro De Verificación	JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/12/2025 13:56:22
	Patricia Ramos Peña	Firmado	22/12/2025 13:49:14
Observaciones		Página	25/45
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==		



- b. Pagado en autoliquidación:.....6,00 €
- c. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:.....0,00 €
- 2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - a. Cuota I.C.I.O.:.....6,00 €
 - b. Pagado en autoliquidación:.....0,00 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:.....6,00 €
- 3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):.....6,00 €

Plazo de Ingreso (Art. 62 ley 58/2003 de 17 de diciembre General Tributaria). Las liquidaciones notificadas del 1 al 15 del mes pueden ser ingresadas hasta el día 20 del mes siguiente o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente. Las notificaciones entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

Si, no obstante, deja transcurrir los plazos indicados, les será exigido el ingreso por vía ejecutiva, con Recargo de Apremio, más los Intereses de Demora correspondiente. Cuando cualquier plazo de los anteriores finalice en día inhábil, quedará automáticamente ampliado su término en el día hábil inmediato posterior.

El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2025/1/416:

- UNICAJA: ES82 2103 0631 7402 3223 4313
- BBVA: ES28 0182 7557 8702 0011 0358
- LA CAIXA: ES48 2100 4015 3222 0000 7170
- CAJA RURAL ES03 3187 0860 5110 9577 4327"

PUNTO 3. APROBACIÓN INICIAL DE PLANES PARCIALES PLANES ESPECIALES O PROYECTOS DE ACTUACIÓN

En el momento de la convocatoria de la sesión no se han facilitado expedientes conclusos para la aprobación por la Junta de Gobierno Local.

PUNTO 4. APROBACIÓN INICIAL DE ESTUDIOS DE DETALLE.

En el momento de la convocatoria de la sesión no se han facilitado expedientes conclusos para la aprobación por la Junta de Gobierno Local.

PUNTO 5. APROBACIÓN INICIAL Y DEFINITIVA DE PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

En el momento de la convocatoria de la sesión no se han facilitado expedientes conclusos para la aprobación por la Junta de Gobierno Local.

PUNTO 6. APROBACIÓN INICIAL Y DEFINITIVA DE INSTRUMENTOS DE GESTIÓN URBANÍSTICA.

En el momento de la convocatoria de la sesión no se han facilitado expedientes conclusos para la aprobación por la Junta de Gobierno Local.

Código Seguro De Verificación	JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/12/2025 13:56:22
	Patricia Ramos Peña	Firmado	22/12/2025 13:49:14
Observaciones		Página	26/45
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==		



PUNTO 7. RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTES DE RESTAURACIÓN Y PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA Y AMBIENTAL.

7.1.- Expediente de Urbanismo n.º 868/25. ([Tr@diz](#) 2025_11023_AMA_00001). Expediente sobre abandono de vehículo en c/ Rosa intersección c/ Pinares

Visto el expediente iniciado sobre abandono de vehículo, expediente nº 868/2025
Vista la tramitación del mismo, así como el informe evacuado al respecto por parte del Jefe del Área de Urbanismo de fecha 24.11.2025.

Vistos los siguientes antecedentes:

“Primero.- Con fecha 30 de octubre de 2025 se realiza informe por la Jefatura de la Policía Local en el que se pone de manifiesto el abandono de un vehículo de acuerdo con el siguiente detalle:

- Titular: D. Jorge Jerez Moreno.
- Lugar del Abandono: C/ ROSA INTERSECCIÓN C/ PINARES
- Matricula o número de bastidor: 8347CRT
- Marca y Modelo: Peugeot Partner”

Vistos los siguientes fundamentos:

“Primera.- Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, considera como residuo doméstico, entre otros, los vehículos abandonados ([art. 2.z.3º.at](#)), siendo competencia de las Entidades locales la gestión de este tipo de residuos, en los términos establecidos en esta Ley y en las que, en su caso, dicten las Comunidades Autónomas, de conformidad con el [artículo 25.2.b\)](#) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y el [artículo 9.6](#) de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de autonomía local de Andalucía.

Corresponde a los municipios, como servicio obligatorio, la recogida, el transporte, la valorización y eliminación de los residuos domésticos, en la forma en que establezcan las respectivas Ordenanzas.

Segunda.- De acuerdo con dispuesto en de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 106 del [Real Decreto Legislativo 6/2015](#), de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial, la Administración competente en materia de ordenación y gestión del tráfico podrá ordenar el traslado del vehículo a un Centro Autorizado de Tratamiento de Vehículos para su posterior destrucción y descontaminación, entre otros casos cuando permanezca estacionado por un período superior a un mes en el mismo lugar y presente desperfectos que hagan imposible su desplazamiento por sus propios medios o le falten las placas de matrícula.

Con anterioridad a la orden de traslado del vehículo, la Administración requerirá al titular del mismo advirtiéndole que, de no proceder a su retirada en el plazo de un mes, se procederá a su traslado al Centro Autorizado de Tratamiento.”

Por lo expuesto, se somete el presente expediente a la decisión de la Junta de Gobierno Local, para la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero.- Requerir a D. Jorge Jerez Moreno para que en plazo de un mes proceda a la retirada del vehículo, advirtiéndole que si no lo hiciere se procederá a su tratamiento como residuo doméstico siéndole de aplicación lo dispuesto en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, ordenando su traslado a un centro autorizado de tratamiento de vehículos para su destrucción y descontaminación, y pudiendo constituir los hechos descritos una infracción grave

Código Seguro De Verificación	JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/12/2025 13:56:22
	Patricia Ramos Peña	Firmado	22/12/2025 13:49:14
Observaciones		Página	27/45
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==		



prevista en el [artículo 108.3.c\)](#) de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, incoándose procedimiento sancionador por los mencionados hechos, y pudiendo ser sancionado con multa de 2001 euros hasta 100.000 euros, de acuerdo con el [artículo 109.1.b.1º\)](#) de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.

Segundo.- Advertir a D. Jorge Jerez Moreno que si no fuera de su interés la retirada del mencionado vehículo, sólo quedará exento de responsabilidad administrativa si lo cede a un gestor de residuos autorizado para realizar las operaciones que componen la gestión de los residuos, y siempre que la entrega de los mismos se realice cumpliendo los requisitos establecidos en la legislación sectorial en materia de residuos”.

7.2.- Expediente de Urbanismo n.º 1017/24. (Tr@diz 2025_11023_AMA_00002). Expediente sancionador por infracción en materia de higiene urbana y limpieza pública.

“Visto el expediente sancionador iniciado ante la presunta comisión de una infracción en materia de higiene urbana y limpieza pública, expediente nº 1017/2024

Vista la tramitación del mismo, así como el informe evacuado al respecto por parte del Jefe del Área de Urbanismo de fecha 24.11.2025.

Vistos los siguientes antecedentes:

“Primero.- Se recibe denuncia de la Policía Local de fecha 22 de diciembre de 2024, en la que se relata como los asagentes de la autoridad sorprenden a la presunta responsable miccionando en la vía pública y responsabilizando de tales hechos a Doña Mª Teresa G.F. (con DNI. ***6167**).

Segundo.- Con fecha 9 de junio de 2025 la Junta de Gobierno Local acuerda el Inicio de Expediente Sancionador, notificándose la misma con fecha 12 de junio de 2025.

Tercero.- Se presenta alegaciones con fecha 17 de junio de 2025 por parte de Doña Maria Teresa G. F.o.

Cuarto.- Con fecha 17 de julio de 2025 fue articulado fase de prueba, incorporándose informe de la Policía Local de fecha 27 de julio de 2025.

Quinto.- Con fecha 22 de septiembre de 2025 fue dictada propuesta de resolución por parte del instructor que fue notificado a los interesados el 3 de octubre de 2025 sin que conste en el expediente que se hayan presentado alegaciones a la misma”

Vistos los siguientes fundamentos:

“Primero. Se considera probado, a través de la denuncia de la Policía Local que obra en el expediente, que el presunto responsable fue sorprendido por los agentes realizando sus necesidades fisiológicas en c/ Ganado.

Segundo. Se considera infringida el artículo 17.g de la Ordenanza Municipal reguladora de la Limpieza Urbana (publicada en el Boletín de la Provincia de Cádiz de fecha 7 de junio de 2012, número 107).

Tercero. En aplicación del Artículo 25.1 de la Ordenanza Municipal reguladora de la Limpieza Urbana (publicada en el Boletín de la Provincia de Cádiz de fecha 7 de junio de 2012, número 107) la infracción hay que considerarla como leve.

Cuarto. Se aprecia la responsabilidad directa de Doña Mª Teresa G.F. (con DNI. ***6167**).

Quinto. Las infracciones descritas pueden ser sancionadas con multa de 750 euros.

Código Seguro De Verificación	JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/12/2025 13:56:22	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	22/12/2025 13:49:14	
Observaciones		Página	28/45	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==			

Sexto.- La graduación de las posibles sanciones se detalla en la Ordenanza Municipal de Limpieza Pública, en su artículo 30. Detallándose en las siguientes circunstancias:

- a) Existencia de los perjuicios causados.
- b) Naturaleza de la infracción.
- c) Gravedad del daño producido.
- d) Grado de malicia, participación y beneficio obtenido.
- e) Irreversibilidad del daño producido.
- f) Reincidencia.

La infracción, al considerarse leve, puede ser sancionada con multa de hasta 750 euros, incluido el apercibimiento. La cantidad media de la escala se establece en 375 euros.

De acuerdo a las circunstancias del caso y el contenido del expediente se estima que la infracción ha de examinarse en la escala inferior de la horquilla. Y por tanto el límite de la escala ha de establecer su límite máximo en la mitad de la misma, esto es 375 euros.

Asignándole a cada elemento de graduación un valor de sexto del total, y por tanto 62,50 euros.

No consta en el expediente la existencia de perjuicios de ningún tipo y en la denuncia policial no se mencionan ninguno. Esta circunstancia se ha considerar en su vertiente atenuante.

La naturaleza de la infracción descrita no permite asignarles una especial significación punitiva ni consta que haya generado alarma social ni quejas vecinales que se conozcan. Esta circunstancia se ha considerar en su vertiente atenuante.

No consta en el expediente, ni se destaca en la denuncia policial la gravedad de la conducta infractora. Esta circunstancia se ha considerar en su vertiente atenuante.

De acuerdo con el contenido de la denuncia, los funcionarios de la Policía Local recalcan el hecho de la proximidad de servicios públicos habilitados. Esta renuencia a usar los servicios a pesar de su disponibilidad ha de reconducirse a una conducta maliciosa por parte del presunto responsable. Esta circunstancia se ha considerar en su vertiente agravante, pero incompleta al no juzgarse su grado de participación o beneficio obtenido, que en todo caso no ha quedado acreditado.

No parece que los daños producidos sean irreversibles, antes al contrario. Esta circunstancia se ha considerar en su vertiente atenuante.

No consta que el presunto responsable haya sido sancionado por infracciones de similar naturaleza a la que se examina. Esta circunstancia se ha considerar en su vertiente atenuante.

Por tanto, y de acuerdo con lo expuesto hasta el momento, y partiendo de la cantidad media y en el sentido decreciente de la escala, habría que restarle el concurso de cinco atenuantes (312,5 euros) y sumarle un agravante parcial (62,5/3 euros), con lo que la sanción alcanzaría la cantidad de 83,33 euros.

Séptimo.- Las alegaciones presentadas en la que se pretende eximir de responsabilidad a la señora García Fargallo. y atribuyéndosela a otra persona a la que ni tan siquiera identifica deben ser desestimadas de plano dada la escasa entidad argumentativa de las mismas y la ratificación de los agentes que consta en el expediente.”

Por lo expuesto, se somete el presente expediente a la decisión de la Junta de Gobierno Local, para la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero.- Desestimar las alegaciones presentadas y Declarar cometida la

Código Seguro De Verificación	JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/12/2025 13:56:22	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	22/12/2025 13:49:14	
Observaciones		Página	29/45	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==			

infracción a disposiciones establecidas en la Ordenanza Municipal reguladora de la Limpieza Urbana (publicada en el Boletín de la Provincia de Cádiz de fecha 7 de junio de 2012, número 107) por miccionar en la vía pública.

Segundo.- Declarar la responsabilidad de Doña M^a Teresa G.F. (con DNI. ***6167**) por los hechos descritos.

Tercero.- Imponer a Doña M^a Teresa G.F. (con DNI. ***6167**) como responsable de los hechos, la multa establecida en el artículo 31 de la Ordenanza Municipal reguladora de la Limpieza Urbana (publicada en el Boletín de la Provincia de Cádiz de fecha 7 de junio de 2012, número 107), en una cuantía mínima y que alcanza la cantidad de 83,33 euros.

Cuarto.- Poner en conocimiento de Doña M^a Teresa G.F. (con DNI. ***6167**) de la existencia de una alternativa a la ejecución de las sanciones económicas, si se cumpliera los requisitos previstos legalmente en la ordenanza municipal de aplicación, mediante la prestación de trabajos en beneficio de la comunidad incluyendo formación e información sobre las normas que hayan infringido.

Quinto.- Plazo de Ingreso (Art. 62 ley 58/2003 de 17 de diciembre General Tributaria). Las liquidaciones notificadas del 1 al 15 del mes pueden ser ingresadas hasta el día 20 del mes siguiente o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente. Las notificaciones entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

Si, no obstante, deja transcurrir los plazos indicados, les será exigido el ingreso por vía ejecutiva, con Recargo de Apremio, más los Intereses de Demora correspondientes.

Cuando cualquier plazo de los anteriores finalice en día inhábil, quedará automáticamente ampliado su término en el día hábil inmediato posterior.

El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de referencia 23/2025/14/1:

- UNICAJA: ES82 2103 0631 7402 3223 4313
- BBVA: ES28 0182 7557 8702 0011 0358
- LA CAIXA: ES48 2100 4015 3222 0000 7170
- CAJA RURAL ES03 3187 0860 5110 9577 4327".

PUNTO 8. APROBACIÓN DE PROYECTOS Y MEMORIAS TÉCNICAS DE OBRAS MUNICIPALES.

En el momento de la convocatoria de la sesión no se han facilitado expedientes conclusos para la aprobación por la Junta de Gobierno Local.

PUNTO 9. EXPEDIENTES DE CONTRATACIONES DE OBRAS, GESTIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS, SUMINISTROS, SERVICIOS.

En el momento de la convocatoria de la sesión no se han facilitado expedientes conclusos para la aprobación por la Junta de Gobierno Local.

PUNTO 10. EXPEDIENTES DE GESTIÓN ECONÓMICA. DISPOSICIÓN DE GASTOS Y RECONOCIMIENTO DE OBLIGACIONES Y APROBACIÓN DE

Código Seguro De Verificación	JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	22/12/2025 13:56:22
	Patricia Ramos Peña		Firmado	22/12/2025 13:49:14
Observaciones			Página	30/45
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==			



CERTIFICACIONES DE OBRAS (INCLUYE HONORARIOS DE REDACCIÓN DE PROYECTOS Y DIRECCIÓN TÉCNICA).

En el momento de la convocatoria de la sesión no se han facilitado expedientes conclusos para la aprobación por la Junta de Gobierno Local.

PUNTO 11. EXPEDIENTES DE AUTORIZACIONES O CONCESIONES DEMANIALES.

En el momento de la convocatoria de la sesión no se han facilitado expedientes conclusos para la aprobación por la Junta de Gobierno Local.

PUNTO 12. EXPEDIENTES DE NEGOCIOS JURÍDICOS PATRIMONIALES

En el momento de la convocatoria de la sesión no se han facilitado expedientes conclusos para la aprobación por la Junta de Gobierno Local.

PUNTO 13. EXPEDIENTES EN MATERIA DE PERSONAL.

En el momento de la convocatoria de la sesión no se han facilitado expedientes conclusos para la aprobación por la Junta de Gobierno Local.

PUNTO 14. EXPEDIENTES EN MATERIA DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL.

En el momento de la convocatoria de la sesión no se han facilitado expedientes conclusos para la aprobación por la Junta de Gobierno Local.

PUNTO 15. APROBACIÓN DE CONVENIOS.

En el momento de la convocatoria de la sesión no se han facilitado expedientes conclusos para la aprobación por la Junta de Gobierno Local.

PUNTO 16. OTORGAMIENTO, SOLICITUD Y ACEPTACIÓN DE SUBVENCIONES. BONIFICACIONES DE TRIBUTOS MUNICIPALES

En el momento de la convocatoria de la sesión no se han facilitado expedientes conclusos para la aprobación por la Junta de Gobierno Local.

PUNTO 17. EXPEDIENTES DE LICENCIAS DE ACTIVIDADES/ ESTABLECIMIENTOS.

17.1.- Expediente de Urbanismo n.º 664/24 ([Tr@diz](#) 2025_11023_LAI_00001).
Transmisión de titularidad de licencia de apertura de establecimiento en Bda. de la Paz, 4.

Código Seguro De Verificación	JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	22/12/2025 13:56:22
	Patricia Ramos Peña		Firmado	22/12/2025 13:49:14
Observaciones			Página	31/45
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==			



Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud presentada por Don José María Collantes Luna, expediente nº 664/2024

Vista la tramitación del mismo, así como el informe evacuado al respecto por parte del Jefe del Área de Urbanismo de fecha 24.11.2025.

Vistos los siguientes antecedentes:

“**Primero.-** Con fecha 2 de septiembre de 2024 y registrado con el número 7.544 se presenta solicitud mediante modelo normalizado de Comunicación Previa suscrita por Don José María Collantes Luna para la transmisión de licencia de actividad descrita como “alimentación” en establecimiento sito en Bda. de la Paz, 4.

Segundo.- Con fecha 18 de noviembre de 2024, el arquitecto técnico municipal emite informe con el siguiente contenido:

“El cambio de titularidad de licencias de apertura queda regulado en los art. 64 al 68 de la Ordenanza Municipal Reguladora del Libre Acceso a las Actividades de Servicios.

Aportada la documentación requerida conforme a lo dispuesto en el art. 66 de la Ordenanza Municipal, se informa favorablemente el cambio de titularidad comunicado

Vistos los siguientes fundamentos:

“**Primero.-** La licencia de apertura no tiene carácter personal; y, en consecuencia, no puede restringirse o limitarse su transmisión a cuestiones ajenas al propio establecimiento.

Por tanto esta naturaleza “real” conlleva el carácter transmisible de las licencias de apertura, pero la efectividad de la transmisión no está sujeta a la autorización, control o intervención administrativos, ni el Ayuntamiento debe entrar en la relación, negocio o acto del que dicha transmisión derive, limitándose a determinar la persona a la que haya de considerarse como titular de la actividad a efectos de poder exigir las responsabilidades que pudieran derivarse del desarrollo de ésta, y que será la que resulte acreditada como la que efectivamente ejerce la actividad amparada por la licencia.

Segundo.- En el art.3.2 de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios determina que “Tampoco están sujetos a licencia los cambios de titularidad de las actividades comerciales y de servicios. En estos casos será exigible comunicación previa a la administración competente a los solos efectos informativos.”

Tercero.- El régimen de cambio de la titularidad de las licencias está regulado, asimismo, en el artículo 13 Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales, que únicamente exige la comunicación por escrito de la transmisión de la licencia al Ayuntamiento, limitándose este a tomar conocimiento de la misma y a tener constancia de tal circunstancia en los expedientes correspondientes a la actividad autorizada. En estos casos la Administración no está obligada a dictar resolución de conformidad con lo previsto en el art. 21.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. La intervención municipal en caso de transmisión de licencias no es de previa y expresa autorización para que aquella opere, sino de mera constatación o toma de razón del acuerdo del antiguo y nuevo propietario, y cuya falta de comunicación determina que ambos queden sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.

Cuarto.- Finalmente es preciso indicar que de acuerdo con la normativa municipal,

Código Seguro De Verificación	JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/12/2025 13:56:22
	Patricia Ramos Peña	Firmado	22/12/2025 13:49:14
Observaciones		Página	32/45
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==		



la transmisión de licencias se recoge en los artículos 64 a 68 de la vigente Ordenanza Municipal Reguladora del Libre Acceso a las Actividades de Servicios y su Ejercicio en el Municipio de Medina Sidonia.

De acuerdo con lo informado por el técnico municipal la documentación aportada se adecua a lo requerido en el artículo 66 de la Ordenanza reguladora informándose favorablemente que por parte del Excmo Ayuntamiento se tome conocimiento de la transmisión de licencia comunicada y se expida nuevo documento acreditativo de la licencia de apertura en el que se actualice su titularidad.”

Por lo expuesto, se somete el presente expediente a la decisión de la Junta de Gobierno Local, para la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero.- Tomar en razón de la comunicación previa para de la transmisión de la titularidad de la actividad de alimentación en establecimiento sito en la Bda. de la Paz, 4 presentada a instancia de Don José María Collantes Luna.

Segundo.- Expídase nuevo documento acreditativo de la licencia de apertura en el que se actualice su titularidad.

Tercero.- Aprobar la liquidación nº 23/2025/5/32 de la Tasa por la Actuación de Control Previo o Posterior al Inicio de Aperturas de Establecimientos según el siguiente detalle:

1. Cambios de Titularidad de Licencia de Apertura.....52,40 €
2. Pagado en autoliquidación:.....52,40 €
3. TOTAL LIQUIDACION (1-2):.....0,00 €

Cuarto.- Notifíquese el presente acto finalizador de la vía administrativa a los interesados, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan”.

17.2.- Expediente de Urbanismo (Tr@diz 2025_11023_LAC_00002). Transmisión de titularidad de licencia de apertura de establecimiento en c/ Majoletto.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud presentada por D/Dª José Manuel Guerrero Vera, expediente 2025_11023_LAC_00002.

Vistos los siguientes antecedentes:

“Primero.- Con fecha 2 de abril de 2024 y registrado con el número 3278 se presenta solicitud mediante modelo normalizado de Comunicación Previa suscrita por Don José Manuel Guerrero Vera para la transmisión de licencia de actividad descrita como “café-bar restaurante” en establecimiento sito en calle Majoletto, San José de Malcocinado.

Segundo.- En el transcurso de la tramitación se ha suscitado la necesidad de resolver determinadas deficiencias y aportación de documentación adicional, que ha sido presentada por el interesado con fecha 11 de junio de 2025.

Tercero.- Con fecha 6 de noviembre de 2025, el arquitecto técnico municipal emite informe con la siguiente conclusión:

“La comunicación previa cumple documentalmente con lo dispuesto en la normativa aplicable, por lo que se emite INFORME TÉCNICO FAVORABLE respecto a la comunicación previa presentada por D. José Manuel Guerrero Vera para la transmisión de licencia de apertura para la actividad Café – Bar Restaurante en Calle Majoletto 22 - San José de Malcocinado.

Código Seguro De Verificación	JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	22/12/2025 13:56:22
	Patricia Ramos Peña		Firmado	22/12/2025 13:49:14
Observaciones			Página	33/45
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==			



Se recuerda que según el Artículo 6. "Desarrollo de las actividades" de la Ordenanza municipal reguladora del libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio en el municipio de Medina Sidonia, las personas titulares de las actividades y establecimientos están obligadas a desarrollarlas y mantenerlos en las debidas condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad y calidad ambiental, reduciendo la posible afección de los espacios públicos y empleando las mejores técnicas disponibles que, en su caso, resultaren necesarias para el cumplimiento de las condiciones expresadas"

Vistos los siguientes fundamentos:

"Primero.- La licencia de apertura no tiene carácter personal; y, en consecuencia, no puede restringirse o limitarse su transmisión a cuestiones ajenas al propio establecimiento.

Por tanto esta naturaleza "real" conlleva el carácter transmisible de las licencias de apertura, pero la efectividad de la transmisión no está sujeta a la autorización, control o intervención administrativos, ni el Ayuntamiento debe entrar en la relación, negocio o acto del que dicha transmisión derive, limitándose a determinar la persona a la que haya de considerarse como titular de la actividad a efectos de poder exigir las responsabilidades que pudieran derivarse del desarrollo de ésta, y que será la que resulte acreditada como la que efectivamente ejerce la actividad amparada por la licencia.

Segundo.- En el art.3.2 de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios determina que "Tampoco están sujetos a licencia los cambios de titularidad de las actividades comerciales y de servicios. En estos casos será exigible comunicación previa a la administración competente a los solos efectos informativos."

Tercero.- El régimen de cambio de la titularidad de las licencias está regulado, asimismo, en el artículo 13 Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales, que únicamente exige la comunicación por escrito de la transmisión de la licencia al Ayuntamiento, limitándose este a tomar conocimiento de la misma y a tener constancia de tal circunstancia en los expedientes correspondientes a la actividad autorizada. En estos casos la Administración no está obligada a dictar resolución de conformidad con lo previsto en el art. 21.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. La intervención municipal en caso de transmisión de licencias no es de previa y expresa autorización para que aquella opere, sino de mera constatación o toma de razón del acuerdo del antiguo y nuevo propietario, y cuya falta de comunicación determina que ambos queden sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.

Cuarto.- Finalmente es preciso indicar que de acuerdo con la normativa municipal, la transmisión de licencias se recoge en los artículos 64 a 68 de la vigente Ordenanza Municipal Reguladora del Libre Acceso a las Actividades de Servicios y su Ejercicio en el Municipio de Medina Sidonia.

De acuerdo con lo informado por el técnico municipal la documentación aportada se adecua a lo requerido en el artículo 66 de la Ordenanza reguladora informándose favorablemente que por parte del Excmo Ayuntamiento se tome conocimiento de la transmisión de licencia comunicada y se expida nuevo documento acreditativo de la licencia de apertura en el que se actualice su titularidad."

Por lo expuesto, se somete el presente expediente a la decisión de la Junta de Gobierno Local, para la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero.- Tomar en razón de la comunicación previa para de la trasmisión de la

Código Seguro De Verificación	JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/12/2025 13:56:22
	Patricia Ramos Peña	Firmado	22/12/2025 13:49:14
Observaciones		Página	34/45
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==		



titularidad de la actividad como “café-bar restaurante” en establecimiento sito en calle Majoleto, San José de Malcocinado presentada a instancia de Don José Manuel Guerrero Vera.

Segundo.- Expídase nuevo documento acreditativo de la licencia de apertura en el que se actualice su titularidad.

Tercero.- Aprobar la liquidación nº 23/2025/5/33 de la Tasa por la Actuación de Control Previo o Posterior al Inicio de Aperturas de Establecimientos según el siguiente detalle:

1. Cambios de Titularidad de Licencia de Apertura.....52,40 €
2. Pagado en autoliquidación:.....52,40 €
3. TOTAL LIQUIDACION (1-2):.....0,00 €

Cuarto.- Notifíquese el presente acto finalizador de la vía administrativa a los interesados, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan”.

17.3.- Expediente de Urbanismo (Tr@diz 2025_11023_LAC_00003). Transmisión de titularidad de licencia de apertura de establecimiento en Pza. De España, 10.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud presentada por D/Dª Cristiano Vigelli Anzalone, expediente 2025_11023_LAC_00003

Vistos los siguientes antecedentes:

“Primero.- Con fecha 30 de mayo de 2025 y registrado con el número 4958 se presenta solicitud mediante modelo normalizado de Comunicación Previa suscrita por D/Dª CRISTIANO VIGELLI ANZALONE para la transmisión de licencia de actividad descrita como “café-bar” en establecimiento sito en Plaza de España, 10.

Segundo.- Con fecha 7 de noviembre de 2025, el arquitecto técnico municipal emite informe con el siguiente contenido:

“La presente Comunicación Previa de Trasmisión de Licencia de Apertura es correcta y viene acompañada de la documentación exigida. La actuación urbanística contemplada en la misma se encuentra sujeta a Comunicación Previa ante el Ayuntamiento, en virtud del art. 138 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y es conforme a la ordenación territorial y urbanística vigente, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posteriores que correspondan a este Ayuntamiento”.

Vistos los siguientes fundamentos:

“Primero.- La licencia de apertura no tiene carácter personal; y, en consecuencia, no puede restringirse o limitarse su transmisión a cuestiones ajenas al propio establecimiento.

Por tanto esta naturaleza “real” conlleva el carácter transmisible de las licencias de apertura, pero la efectividad de la transmisión no está sujeta a la autorización, control o intervención administrativos, ni el Ayuntamiento debe entrar en la relación, negocio o acto del que dicha transmisión derive, limitándose a determinar la persona a la que haya de considerarse como titular de la actividad a efectos de poder exigir las responsabilidades que pudieran derivarse del desarrollo de ésta, y que será la que resulte acreditada como la que efectivamente ejerce la actividad amparada por la licencia.

Segundo.- En el art.3.2 de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre de medidas

Código Seguro De Verificación	JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/12/2025 13:56:22
	Patricia Ramos Peña	Firmado	22/12/2025 13:49:14
Observaciones		Página	35/45
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==		



urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios determina que “Tampoco están sujetos a licencia los cambios de titularidad de las actividades comerciales y de servicios. En estos casos será exigible comunicación previa a la administración competente a los solos efectos informativos.”

Tercero.- El régimen de cambio de la titularidad de las licencias está regulado, asimismo, en el artículo 13 Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales, que únicamente exige la comunicación por escrito de la transmisión de la licencia al Ayuntamiento, limitándose este a tomar conocimiento de la misma y a tener constancia de tal circunstancia en los expedientes correspondientes a la actividad autorizada. En estos casos la Administración no está obligada a dictar resolución de conformidad con lo previsto en el art. 21.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. La intervención municipal en caso de transmisión de licencias no es de previa y expresa autorización para que aquella opere, sino de mera constatación o toma de razón del acuerdo del antiguo y nuevo propietario, y cuya falta de comunicación determina que ambos queden sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.

Cuarto.- Finalmente es preciso indicar que de acuerdo con la normativa municipal, la transmisión de licencias se recoge en los artículos 64 a 68 de la vigente Ordenanza Municipal Reguladora del Libre Acceso a las Actividades de Servicios y su Ejercicio en el Municipio de Medina Sidonia.

De acuerdo con lo informado por el técnico municipal la documentación aportada se adecua a lo requerido en el artículo 66 de la Ordenanza reguladora informándose favorablemente que por parte del Excmo Ayuntamiento se tome conocimiento de la transmisión de licencia comunicada y se expida nuevo documento acreditativo de la licencia de apertura en el que se actualice su titularidad.”

Por lo expuesto, se somete el presente expediente a la decisión de la Junta de Gobierno Local, para la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero.- Tomar en razón de la comunicación previa para de la transmisión de la titularidad de la actividad como “café-bar” en establecimiento sito en Plaza de España, 10 presentada a instancia de D/Dª CRISTIANO VIGELLI ANZALONE.

Segundo.- Expídase nuevo documento acreditativo de la licencia de apertura en el que se actualice su titularidad.

Tercero.- Aprobar la liquidación nº 23/2025/5/34 de la Tasa por la Actuación de Control Previo o Posterior al Inicio de Aperturas de Establecimientos según el siguiente detalle:

1. Cambios de Titularidad de Licencia de Apertura.....52,40 €
2. Pagado en autoliquidación:.....52,40 €
3. TOTAL LIQUIDACION (1-2):..... 0,00 €

Cuarto.- Notifíquese el presente acto finalizador de la vía administrativa a los interesados, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan”.

PUNTO 18. EXPEDIENTES DE ÓRDENES DE EJECUCIÓN.

En el momento de la convocatoria de la sesión no se han facilitado expedientes concluidos para la aprobación por la Junta de Gobierno Local.

Código Seguro De Verificación	JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/12/2025 13:56:22	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	22/12/2025 13:49:14	
Observaciones		Página	36/45	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==			

PUNTO 19. EXPEDIENTES DE RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE FUERA DE ORDENACIÓN

19.1.- Expediente de Urbanismo (Tr@diz 2025_11023_LUR_00004). Declaración de asimilado a fuera de ordenación (AFO) de edificaciones en San José de Malcocinado P. 63, p. 121.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud presentada por D/D^a Oliva Martín Silva para la declaración de asimilado a fuera de ordenación, expediente 2025_11023_LUR_00004.

Vistos los siguientes antecedentes:

Primero.- Con fecha 7 de agosto de 2018 tiene entrada en este Ayuntamiento solicitud por parte de Doña Oliva Martín Silva en la que se solicita la declaración de fuera de ordenación de unas edificaciones sitas en el Paraje San José de Malcocinado (Polígono 63 del Parcela 121, registral número 11.307).

Segundo.- En el transcurso de la tramitación se ha suscitado la necesidad de resolver determinadas deficiencias y aportación de documentación adicional, que ha sido presentada por los interesados con fecha 27 de marzo de 2023.

Tercero.- Tras la oportuna tramitación del expediente con fecha 5 de noviembre de 2025 los servicios técnicos y jurídicos del servicio de asistencia a municipios emiten informe con carácter favorable

Cuarto.- Con fecha 25.11.2025 se ha emitido informe de la tesorería municipal en el que se informa favorablemente la propuesta de liquidación correspondiente

Vistos los siguientes fundamentos:

“**Primera.-** La normativa básica que regula la materia comprendida en este expediente se articula en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y el 22 de diciembre de 2022 el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía cuyos objetivos y finalidades se centran en regular el régimen urbanístico y el tratamiento de las edificaciones ubicadas en el suelo rústico, así como reconocer su situación jurídica.

Segunda.- Desde el punto de vista del procedimiento de reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación bajo el concepto de edificación irregular objeto de dicho procedimiento, han de considerarse toda construcción, obra, infraestructura o instalación realizada sin el título urbanístico habilitante preceptivo o que contando con el mismo se haya realizado contraviniendo sus condiciones.

Podrán quedar en situación de asimilado a fuera de ordenación, en la medida que contravengan la legalidad territorial o urbanística, las edificaciones irregulares en los casos de imposibilidad material de ejecutar la resolución de reposición de la realidad física alterada, siempre que la indemnización por equivalencia que, en su caso, se hubiere fijado haya sido íntegramente satisfecha.

Sin perjuicio de las resoluciones judiciales que pudieran dictarse en ejecución de sentencias, también podrán quedar en esta situación las edificaciones ejecutadas con licencia o título habilitante declarados nulos una vez transcurrido el plazo, a contar desde la fecha de su terminación, para adoptar las medidas de protección de la legalidad

Código Seguro De Verificación	JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/12/2025 13:56:22
	Patricia Ramos Peña	Firmado	22/12/2025 13:49:14
Observaciones		Página	37/45
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==		



territorial y urbanística.

Podrá reconocerse la situación de asimilado a fuera de ordenación en una parte de la edificación en las que se hayan realizado obras irregulares, siempre que constituya una unidad funcional y constructiva independiente y para las mismas se cumplan los requisitos del artículo 405 del Reglamento General de la Ley 7/2021.

De acuerdo con el contenido del expediente la edificación objeto del procedimiento se ha de considerar una edificación irregular ejecutada con infracción de la normativa urbanística y terminada, en los términos expuesto en el artículo 404 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Tercera.- La instrucción y resolución del procedimiento de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación corresponde al Ayuntamiento que podrá desarrollar el mismo mediante ordenanza conforme a las especialidades que se regulan en el Reglamento General de la Ley 7/2021.

Cuarta.- El procedimiento para otorgar la resolución de reconocimiento deberá tramitarse y resolverse conforme a la legislación sobre régimen local y a la del procedimiento administrativo común, a las especialidades procedimentales establecidas en la normativa urbanística y a las reglas particulares establecidas en el Reglamento General de la Ley 7/2021.

Quinta.- El Ayuntamiento establecerá, en su caso, las tasas que correspondan conforme a la legislación reguladora de las Haciendas Locales, de forma que la tramitación para la concesión del reconocimiento no suponga una carga económica a la Hacienda Local.

Sexta.- El procedimiento para el reconocimiento de las edificaciones se iniciará de oficio o mediante presentación de solicitud por la persona titular de la edificación dirigida al Ayuntamiento, acompañada de la documentación, suscrita por personal técnico competente, que acredite los siguientes aspectos:

- Identificación de la edificación. Datos catastrales y registrales de la finca o, en su defecto, localización mediante cartografía oficial georreferenciada.
- Régimen del suelo. Clase y categoría del suelo conforme al instrumento de ordenación vigente y, en su caso, conforme al que estuviera vigente en el momento en el que la edificación fue terminada.
- Identificación de la existencia de riegos de origen natural o antrópico.
- Características de la edificación. Superficie construida, número de plantas, tipología edificatoria, características constructivas básicas y uso al que se destina.
- Fecha de terminación de la edificación. Acreditada mediante cualquiera de los documentos de prueba admitidos en derecho.
- Certificado que acredite que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina conforme a lo dispuesto en el artículo 407 del Reglamento General de la Ley 7/2021
- En el caso de que la edificación se encuentre en una parcelación urbanística, la descripción de la parcela, a los efectos del artículo 174.2 de la Ley, que podrá realizarse mediante certificación expedida por el Ayuntamiento o por técnico competente, acta notarial o certificación catastral descriptiva y gráfica.
- A los efectos del artículo 409.1.f del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre se identificarán los procedimientos penales, así como los procedimientos

Código Seguro De Verificación	JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/12/2025 13:56:22
	Patricia Ramos Peña	Firmado	22/12/2025 13:49:14
Observaciones		Página	38/45
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==		



sancionadores o de protección de la legalidad de naturaleza sectorial, que pudieran afectar a la edificación. En el caso de que no exista conocimiento de éstos, se adjuntará a la documentación señalada en los apartados anteriores declaración responsable del titular de la edificación por la que se manifieste esta circunstancia.

Séptima.- Durante la instrucción del procedimiento el Ayuntamiento solicitará informe a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados al objeto de que se pronuncien, entre otras circunstancias, sobre lo siguiente:

a) Afección a terrenos de dominio público y sus zonas de afección, así como régimen aplicable a la edificación irregular conforme a lo previsto en la legislación sectorial que los regula.

b) Instrucción de procedimientos sancionadores o de restablecimiento de la legalidad en materia de su competencia.

c) Existencia de riesgos naturales o antrópicos cuya concurrencia corresponda valorar.

Si la edificación pudiera afectar a la ordenación territorial, conforme al artículo 158.1 de la Ley, se remitirá a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio al objeto de que se pronuncie sobre la existencia de expedientes en materia de disciplina territorial.

Octava.- A la vista de la documentación técnica, de los informes emitidos y de los antecedentes que obren en el Ayuntamiento sobre la edificación irregular, los servicios técnicos y jurídicos emitirán informe sobre la idoneidad de la citada documentación, sobre el cumplimiento de los requisitos para el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación y, en su caso, sobre las obras necesarias para cumplir con estos requisitos y sobre la ejecución de las mismas.

Novena.- Durante la instrucción del procedimiento podrá ordenarse a la persona propietaria de la edificación la ejecución de obras que permitan cumplir con los requisitos del artículo 407 del Reglamento General de la Ley 7/2021, estableciendo un plazo para presentar el proyecto técnico, cuando éste resulte preceptivo, y para la finalización de las obras. Durante dicho plazo el procedimiento quedará suspendido.

La ejecución de las obras deberá acreditarse por los interesados, antes de dictar la resolución del procedimiento, y podrán consistir en lo siguiente:

a) Obras necesarias para garantizar las condiciones mínimas de seguridad y salubridad de la edificación, así como aquellas otras que, por razones de interés general, resulten indispensables para mantener el ornato público y para reducir el impacto de la edificación sobre el paisaje del entorno.

b) Obras exigidas por las Administraciones competentes para evitar los riegos naturales o antrópicos, conforme al contenido de los informes que consten en el expediente, cuando su ejecución corresponda a los propietarios de las edificaciones irregulares o sean asumidas por éstos.

Décima.- Las personas interesadas deberán acreditar la realización de las obras a que hace referencia el apartado anterior mediante certificado descriptivo y gráfico suscrito por personal técnico competente. Los servicios técnicos municipales emitirán el correspondiente informe en relación con ejecución de las citadas obras.

En todo caso, las obras a las que hacen referencia los apartados anteriores deberán estar finalizadas previamente a la resolución de reconocimiento del régimen de asimilado a fuera de ordenación.

Decimoprimera.- Los servicios jurídicos municipales comprobarán que no se

Código Seguro De Verificación	JkJ/+Hj kva2Qq0C1Rwf/4A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/12/2025 13:56:22
	Patricia Ramos Peña	Firmado	22/12/2025 13:49:14
Observaciones		Página	39/45
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/JkJ/+Hj kva2Qq0C1Rwf/4A==		



encuentra en curso procedimiento de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido respecto de la edificación objeto de reconocimiento, y que no es legalmente posible medida alguna de restablecimiento del orden jurídico perturbado y reposición de la realidad física alterada.

Decimosegunda.- No se aplicará el régimen de asimilación a la situación legal de fuera de ordenación cuando se dé alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Que no hayan transcurrido más de seis años desde la terminación total de las obras. Se entenderá que la edificación está terminada cuando esté ultimada y dispuesta a servir al uso a que se destina, sin necesidad de ninguna actuación material posterior referida a la propia obra.
- b) Que se ubiquen en suelo rústico de especial protección por legislación sectorial, sometiendo en este caso a los plazos establecido en la normativa sectorial correspondientes, sin perjuicio de los plazos que dicha legislación establezca para la adopción de medidas de restablecimiento de la realidad física alterada por el órgano sectorial competente.
- c) Que las obras, edificaciones o instalaciones invadan el dominio público o su zona de servidumbre establecidos por la correspondiente legislación sectorial.
- d) Las que afecten a bienes inmuebles inscritos individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- e) Las que afecten a zonas verdes y espacios libres
- f) Que se encuentra sobre suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia, salvo que previamente se hubieran adoptado las medidas exigidas por la Administración competente para evitar dichos riesgos.
- g) Que no reúnan las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina, conforme a lo dispuesto en la normativa municipal o, en su defecto, conforme a lo dispuesto en el artículo 407 del Reglamento General de la Ley 7/2021
- h) Que exista acto o uso de parcelación recogidos en el art. 91 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía no prescrita.
- i) Para edificaciones aisladas en suelo rústico, integradas en una parcelación que no constituye asentamiento urbanístico, para la que no ha transcurrido el plazo del restablecimiento del orden jurídico perturbado, si no se ha procedido a la reagrupación de las parcelas conforme a lo dispuesto en el artículo 151.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. No obstante quedarán excluidas de la reagrupación las parcelas sobre las que existan edificaciones aisladas de uso residencial para las que haya transcurrido la limitación temporal del artículo 153. A estas edificaciones les será de aplicación el régimen de asimilado al de fuera de ordenación establecido en el Título VIII de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Decimotercera.- Una vez consultados los datos obrantes en el área de urbanismo se pone de manifiesto que no existe en este momento procedimiento iniciado para la restauración de la legalidad urbanística, habiendo prescrito el plazo máximo establecido en el artículo 153 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Código Seguro De Verificación	JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/12/2025 13:56:22
	Patricia Ramos Peña	Firmado	22/12/2025 13:49:14
Observaciones		Página	40/45
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==		



Decimocuarta.- La resolución de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación deberá indicar expresamente el régimen jurídico aplicable a este tipo de edificaciones, reflejando las condiciones a las que se sujetan las mismas y, en concreto:

- a) La identificación de la edificación y, en su caso, parte de ésta afectada por la resolución.
- b) El reconocimiento de que ha transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística.
- c) El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad exigidas para su habitabilidad o uso.
- d) El reconocimiento de que la edificación no se encuentra en suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos y, en su caso, acreditación de que se han adoptado las medidas para evitar los mismos conforme a lo previsto en el artículo 408.5 del Reglamento General de la Ley 7/2021.
- e) Los servicios básicos y de telecomunicaciones que puedan prestarse por las compañías suministradoras y las condiciones del suministro, de acuerdo con lo recogido en el artículo 410.5 del Reglamento General de la Ley 7/2021.
- f) Indicación expresa de la sustanciación de procedimientos penales, así como de procedimientos sancionadores o de protección de la legalidad de naturaleza sectorial, que pudieran afectar a la edificación.
- g) Referencia expresa al régimen aplicable conforme a lo dispuesto en el artículo 410

Decimoquinta.- En el caso de parcelaciones urbanísticas en cualquier clase de suelo, la declaración de asimilación al régimen de fuera de ordenación comprenderá la edificación y la parcela sobre la que se ubica, cuya superficie, en el supuesto de dos o más edificaciones en una misma parcela registral o, en su defecto, catastral, coincidirá con los linderos existentes, debiendo constar reflejados estos extremos en la declaración de asimilado a fuera de ordenación.

Decimosexta.- El plazo máximo para resolver será de seis meses. Transcurrido este plazo sin que haya recaído resolución expresa, se entenderá desestimada la solicitud por silencio administrativo. Si el procedimiento fue iniciado de oficio, se producirá la caducidad del mismo.

Vigesimoséptima.- La declaración de asimilado a fuera de ordenación de una edificación irregular no supone su legalización, ni produce efectos sobre aquellos otros procedimientos a los que hubiera dado lugar la actuación realizada en contra del ordenamiento jurídico. Para las edificaciones declaradas en situación de asimilado a fuera de ordenación no procederá la concesión de licencias de ocupación o de utilización.”

Por lo expuesto, se somete el presente expediente a la decisión de la Junta de Gobierno Local, para la adopción de los siguientes acuerdos:

PRIMERO. Reconocer la situación de asimilado a fuera de ordenación de las edificaciones que a continuación se especifican con las condiciones que se describen por haber transcurrido el plazo la restauración de la legalidad urbanística que se ubican en una finca sita en el Paraje San José de Malcocinado (Polígono 63 del Parcela 121, registral número 11.307) y que se identifica de acuerdo a las siguientes características:

Código Seguro De Verificación	JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/12/2025 13:56:22
	Patricia Ramos Peña	Firmado	22/12/2025 13:49:14
Observaciones		Página	41/45
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==		



EDIFICACIÓN 1: USO RESIDENCIAL (PB)

Superficie construida	61.24 m2
Módulo según tipología Unifamiliar Aislada chalet	532,99 €/m2
TOTAL	32.640,31 €

Coordenadas UTM

COORDENADA X	COORDENADA Y	USO
243314.9244	4027199.1754	Residencial
243321.6466	4027195.7161	Residencial
243317.9403	4027188.5139	Residencial
243311.2181	4027191.9731	Residencial

SEGUNDO.- De acuerdo con lo informado por los servicios técnicos y jurídicos las edificaciones poseen una antigüedad superior a 6 años, habiendo transcurrido el plazo para adoptar medidas de restauración de la legalidad territorial y urbanística.

TERCERO. Reconocer la aptitud de las edificaciones descritas para el uso al que se destina por reunir las condiciones de seguridad, salubridad exigidas para su habitabilidad o uso. Este reconocimiento no presupone el cumplimiento de los requisitos y condiciones que fueran exigidos para autorizar las actividades que en la misma se lleven o puedan llevar a cabo

CUARTO.- No consta en los archivos municipales disponibles la sustanciación de procedimientos penales que pudieran afectar a la edificación.

QUINTO.-. De acuerdo con lo informado por los servicios técnicos y jurídicos las edificaciones no se encuentran incluidas en suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos.

La declaración de asimilado a fuera de ordenación de una edificación no supone su legalización, ni produce efectos sobre aquellos otros procedimientos administrativos o resoluciones judiciales a los que hubiera dado lugar la actuación realizada en contra del ordenamiento jurídico.

SEXTO.- El acceso a los servicios básicos de saneamiento, gas, abastecimiento de agua, electricidad y telecomunicaciones, quedan condicionados a que se acredite por parte del interesado que no precisan más obras que las necesarias para la acometida a las redes de Infraestructuras existentes y se acredite por las compañías suministradoras la viabilidad de la conexión en estos términos y exigirán la resolución por la que se reconoce la situación de asimilado a fuera de ordenación para la contratación de los servicios y garantizarán el cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación

SÉPTIMO. El régimen otorgado de asimilado a fuera de ordenación habilita al interesado a la ejecución exclusivamente de obras reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, salubridad del inmueble, debiendo para ello solicitarse y concederse, con carácter previo, la oportuna licencia urbanística salvo que constituyan actuaciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto conforme a la legislación vigente, en cuyo caso estarán sometidas a declaración responsable.

OCTAVO.- No podrá autorizarse usos y obras que supongan un incremento de la

Código Seguro De Verificación	JkJ/+Hj kva2Qq0C1Rwf/4A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/12/2025 13:56:22
	Patricia Ramos Peña	Firmado	22/12/2025 13:49:14
Observaciones		Página	42/45
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/JkJ/+Hj kva2Qq0C1Rwf/4A==		



ocupación o del volumen edificado o que conlleven nuevos incumplimientos de las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística. Podrán eximirse de estas condiciones a los proyectos que acrediten que no existe una solución alternativa para ejecutar elementos auxiliares de la edificación que resulten necesarios para garantizar las condiciones de seguridad, salubridad, habitabilidad y accesibilidad en cumplimiento de la normativa que resulte de aplicación a los usos y actividades que en la misma se desarrollan.

Los efectos de la resolución se entenderán sin perjuicio de lo que se acordare en el correspondiente instrumento de ordenación urbanística respecto del desarrollo, ordenación y destino de las edificaciones reconocidas en situación de asimilado a fuera de ordenación.

NOVENO.- Reconocer la parcela donde se ubica las edificaciones que posee una superficie de 2880,40 m2 y presenta las siguientes características:

PARCELA OBJETO DE RECONOCIMIENTO:

PARCELA 4			
2	243269.0427	4027221.4797	parcela
3	243254.3291	4027195.1698	parcela
6	243336.0472	4027154.1425	parcela
7	243352.1191	4027184.1599	parcela
12	243310.0323	4027203.0662	parcela

DÉCIMO. El reconocimiento de la parcela surtirá los efectos de la licencia urbanística exigida en el artículo 25.b de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, habilitándose por tanto la excepción de dicha norma que permitía la segregación de la parcela reconocida en el apartado anterior con la superficie y delimitación que en el mismo se describe.

DÉCIMOPRIMERO. - Conforme a lo dispuesto en el artículo 91.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía el reconocimiento de la parcela se otorga y expide bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad por ministerio de la ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas. En la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio y la oportuna licencia testimoniada, los otorgantes deberán requerir a la Notaría autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma al Ayuntamiento correspondiente, con lo que se dará por cumplida la exigencia de protección referido.

DÉCILOSEGUNDO.- La declaración de asimilado a fuera de ordenación se hará constar en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal en el folio registral de la finca objeto de dicha declaración en los términos establecidos en la legislación estatal.

Código Seguro De Verificación	JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/12/2025 13:56:22	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	22/12/2025 13:49:14	
Observaciones		Página	43/45	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==			

DÉCIMOTERCERO.- Aprobar la liquidación nº 23/2025/32/11 por Expedición de Resolución Administrativa por declaración de A.F.O. y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

1. Valor de la construcción.....32.640,31 €
2. Licencia Urbanística (3,7 % del presupuesto).....1.207,69 €
3. Pagado en autoliquidación:.....0,00 €
4. TOTAL LIQUIDACION (2-3):.....1.207,69 €

Plazo de Ingreso (Art. 62 ley 58/2003 de 17 de diciembre General Tributaria). Las liquidaciones notificadas del 1 al 15 del mes pueden ser ingresadas hasta el día 20 del mes siguiente o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente. Las notificaciones entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

Si, no obstante, deja transcurrir los plazos indicados, les será exigido el ingreso por vía ejecutiva, con Recargo de Apremio, más los Intereses de Demora correspondiente. Cuando cualquier plazo de los anteriores finalice en día inhábil, quedará automáticamente ampliado su término en el día hábil inmediato posterior.

El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2025/32/11:

- UNICAJA: ES82 2103 0631 7402 3223 4313
- BBVA: ES28 0182 7557 8702 0011 0358
- LA CAIXA: ES48 2100 4015 3222 0000 7170
- CAJA RURAL ES03 3187 0860 5110 9577 4327".

PUNTO 20. ASUNTOS DE URGENCIA.

No hubo.

PUNTO 21. DACIÓN DE CUENTAS DE LAS RESOLUCIONES DE ALCALDÍA SOBRE MATERIAS DELEGADAS EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.

Se da cuenta de los siguientes decretos:

Núm. Decreto	Fecha	Área	Parte resolutive
1309/2025	15/12/2025	Tesorería	Concesión de subvención a la Asociación de Comerciantes de Medina Centro

PUNTO 22. RUEGOS Y PREGUNTAS.

No hubo.

PUNTO 23.- ASUNTOS QUE SOMETE EL ALCALDE A LA CONSIDERACIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO PARA QUE PRESTE ASISTENCIA AL ALCALDE EN EL EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES SEGÚN ART. 23.1 A) LEY 7/1985.

Código Seguro De Verificación	JkJ/+HjKva2Qq0C1Rwf/4A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/12/2025 13:56:22
	Patricia Ramos Peña	Firmado	22/12/2025 13:49:14
Observaciones		Página	44/45
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/JkJ/+HjKva2Qq0C1Rwf/4A==		



No hubo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente levantó la sesión siendo las 09:40 horas, de cuyo contenido se extiende este Acta. La Secretaria Accidental Doy Fe.

Vº. Bº. EL PRESIDENTE
José Manuel Ruiz Alvarado.

LA SECRETARIA ACCIDENTAL
Patricia Ramos Peña.

Código Seguro De Verificación	JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/12/2025 13:56:22
	Patricia Ramos Peña	Firmado	22/12/2025 13:49:14
Observaciones		Página	45/45
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/JkJ/+Hjkva2Qq0C1Rwf/4A==		

